



P U T U S A N
NOMOR : 34/G/2020/PTUN.PBR

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama, dengan acara biasa, menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana terurai di bawah ini, dalam perkara antara :-----

1. **HJ. DAHLIAR**, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal Wonorejo- Lingk IV, RT.001/ RW.001, Kelurahan Air Molek I, Kecamatan Pasir Penyu, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau ;-
2. **ENNY TANJUNG**, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal Perumnas Selasah Indah B 14 Sijunjung, Nagari Muaro, Kecamatan Sijunjung, Kabupaten Sijunjung, Provinsi Sumatra Barat ; dan-----

3. **ERWIN MUSLIM**, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Wonorejo Lingk IV, RT . 001 / RW .001, Kelurahan Air Molek I, Kecamatan Pasir Penyu, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. BOY GUNAWAN, S.H. ;-----
2. YUHERMAN, S.H., M.H. ;-----
3. KAHARMANSYAH HARAHAHAP, S.H., M.H. ;-----
4. DIDIT BAYU PRASETYO, S.H. ; dan-----

Hal. 1 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



5. ANDRI SAFRINA, S.H., M.H.-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Advokat/Pengacara dari Kantor Hukum/Law
Office : BOY GUNAWAN, S.H. & ASSOCIATES,
beralamat di Jalan KH. Agussalim No. 2A Bangkinang,
Kelurahan Bangkinang, Kecamatan Bangkinang Kota,
Kabupaten Kampar, Provinsi Riau, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tertanggal 18 Agustus 2020 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai -----**PARA PENGGUGAT**
;

L A W A N :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN INDRAGIRI HULU,

berkedudukan di Jalan Indragiri, Kecamatan Pematang
Reba, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :-----

1. WIHARTI NINGSIH, S.H., perkerjaan Pegawai Negeri
Sipil (PNS), jabatan Kepala Seksi Penanganan
Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu ;-----
2. YESSY AMRINA, S.H., perkerjaan Pegawai Negeri
Sipil (PNS), jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan
Sengketa, Konflik, dan Perkara pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu ;-----
3. AZWARUDIN, S.H., perkerjaan Pegawai Negeri Sipil
(PNS), jabatan Analis Hukum Pertanahan pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu ; dan

Hal. 2 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



4. DESFARILAHVITRIA, S.H., pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), jabatan Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu.-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Indragiri, Kecamatan Pematang Reba, Kabupaten Indragiri Hulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.01.01/1418/IX/2020 Tanggal 28 September 2020 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT** ;

2. **SUSILAWATI**, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal Wonorejo- Lingk IV, RT.001/ RW.001, Kelurahan Air Molek I, Kecamatan Pasir Penyu, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau ;-

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ABDUL WAHAB, A.M., S.H, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara dari Kantor Hukum/Law Office : ABDUL WAHAB AM dan REKAN, beralamat di Jalan Sepakat Perum Kulim Permai Blok A No.10, Kelurahan Kulim Permai, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 September 2020 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca :-----

Hal. 3 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



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

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor:
34/PEN-DIS/2020/PTUN.PBR tanggal 28 Agustus 2020 tentang lolos
Dismissal ;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor :
34/PEN-MH/2020/PTUN.PBR tanggal 28 Agustus 2020 Tentang
Penunjukan Majelis Hakim ;-----
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor :
34/PEN-PPJS/2020/PTUN.PBR tanggal 28 Agustus 2020 Tentang
Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti ;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 34/PEN-PP/2020/PTUN.PBR
tanggal 28 Agustus 2020 Tentang Pemeriksaan Persiapan ;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 34/PEN-HS/2020/PTUN.PBR
tanggal 1 Oktober 2020 Tentang Hari Sidang ;-----
6. Putusan Sela Nomor : 34/G/2020/PTUN.PBR tanggal 30 September
2020 ;
7. Telah memeriksa berkas perkara dan mendengarkan keterangan para
pihak dalam perkara ini ;-----

----- **TENTANG DUDUK PERKARA** -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan
tertanggal 24 Agustus 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 27 Agustus 2020
dengan Register Perkara Nomor : 34/G/2020/PTUN.PBR ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini
adalah :

Hal. 4 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



1. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 464, Kelurahan Air Molek I, Tanggal 17 Februari 2010, Surat Ukur Nomor 03/Air Molek I/2010 Tanggal 10 Februari 2010, luas 425 m² atas nama Susilawati ;-----
2. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 467, Kelurahan Air Molek I, Tanggal 7 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 10/Air Molek I/2010 Tanggal 20 April 2010, luas 238 m² atas nama Susilawati ;-----

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat *a quo* telah diperbaiki melalui Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 1 Oktober 2020, dan diterima oleh Majelis Hakim melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court), yang isi selengkapnya sebagai berikut ;-----

A. OBJEK SENGKETA :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 464, Kelurahan Air Molek I, tanggal 17 Februari 2010 Surat Ukur Nomor 03/Air Molek I/2010, tanggal 10 Februari 2010, Luas 425 M2, atas nama SUSILAWATI, selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa I;-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 467, Kelurahan Air Molek I, tanggal 07 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 10/Air Molek I/2010, tanggal 20 April 2010, Luas 238 M2, atas nama SUSILAWATI, selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa II;-----

Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-undang nomor 5 tahun 1986 yang telah direvisi dengan Undang-undang nomor 9 tahun 2004 dan ditambah dengan 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 isinya berbunyi sebagai berikut :-----



“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisikan tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”-----

dengan telah memenuhi 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, yang isinya berbunyi sebagai berikut :-----

1. Penetapan Tertulis-----

Sebagaimana telah dijelaskan diatas, maka Objek Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut isinya dalam bentuk tertulis dan terdapat Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan, maksud serta hal apa isi tulisan tersebut, dan kepada siapa tulisan ditujukan, serta hal apa yang ditetapkan;-----

2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, Objek Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut diatas dikeluarkan atau diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu;-----

3. Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundangan Objek Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut diatas dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----

4. Bersifat Konkrit, Individual dan Final-----

Hal. 6 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Objek Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagaimana diatas bersifat Konkrit, Individual dan Final, dengan Penjelasan sebagai berikut:-----

- a) Bersifat Konkrit Karena Objek Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut jelas wujudnya dan nyata yaitu Tanah yang merupakan Objek Hak Kepemilikan;-----
 - b) Bersifat Individual karena Objek Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut ditujukan untuk individu tertentu, dalam hal ini nama Subjek Hukum Hak telah tertulis secara jelas pada setiap Sertifikat Hak Milik (SHM), sebagaimana telah disebutkan diatas;-
 - c) Bersifat Final karena Objek Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut sudah Definitif dan dapat menimbulkan akibat Hukum karena berlakunya Sertifikat Hak Milik (SHM) tidak memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain;-----
5. Menimbulkan akibat Hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut telah dikeluarkan dengan melanggar ketentuan ketentuan Perundangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Asas - asas Pemerintah yang baik, sehingga menimbulkan akibat Hukum bagi HJ. DAHLIAR, yaitu telah menimbulkan kerugian bagi HJ.DAHLIAR, sebagai pemilik sah atas Tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Air Molek I, Kecamatan Pasir Penyu, Kabupaten/Kota Indragiri Hulu, Provinsi Riau, dengan batas sebagai berikut:-----
- Utara berbatas dengan tanah H. Sapri-----
- Timur berbatas dengan Sungai Kecil-----



Selatan berbatas dengan tanah Sinar-----

Barat berbatas dengan Jalan Sudirman-----

Dengan demikian berdasarkan seluruh penjelasan diatas, maka menurut Pasal 1 angka 3 Undang-undang nomor 5 tahun 1986 yang telah direvisi dengan Undang-undang nomor 9 tahun 2004 dan ditambah dengan 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, Sertifikat Hak Milik (SHM) Aquo adalah suatu Keputusan, sehingga merupakan Objek Sengketa Tata Usaha Negara (TUN)-----

Bahwa oleh karena Surat Keputusan yang merupakan Objek Sengketa ini dikeluarkan oleh Tergugat, yang dalam hal ini Tergugat merupakan Badan atau pejabat tata usaha negara, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka adalah berdasar hukum, apabila dikatakan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu disebut sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dan kemudian sebagai Tergugat.-----

B. TENGGANG WAKTU GUGATAN.-----

Bahwa Pasal 55 UU PTUN, ditegaskan sebagai berikut :-----

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

Bahwa Pasal 77 Undang-undang nomor 30 tahun 2014 tentang administrasi menyatakan sebagai berikut :-----



- 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).-----

Bahwa in casu Objek Sengketa I diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 07 Februari 2010 dan Objek Sengketa II diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 07 Mei 2010 Kemudian diketahui oleh HJ. DAHLIAR pada tanggal 15 Juni 2020, dari Pihak Indomaret yang



mengontrak di Objek Sengketa II, dan HJ. DAHLIAR melakukan Upaya Administratif Keberatan tanggal 11 Juli 2020;-----

Bahwa berdasarkan Ketentuan Hukum yang Para Penggugat uraikan diatas, penghitungan tenggang waktu mengajukan Gugatan terhitung sejak 22 Juli 2020 dan berakhir pada 22 Oktober 2020 sedangkan Para Penggugat mendaftarkan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 24 Agustus 2020, maka dengan demikian Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari;-----

C. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN-----

Berdasarkan pasal 53 ayat (1) Undang-undang nomor 9 tahun 2004, yang berbunyi sebagai berikut :-----

Seseorang atau badan Hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara, dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang 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-----

Bahwa berdasarkan ketentuan Perundangan diatas, maka dengan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, sebagaimana telah disebut diatas maka HJ. DAHLIAR mempunyai kepentingan Hukum karena HJ. DAHLIAR pemilik sah atas Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, yang terletak Di Kelurahan Air Molek I, Kecamatan Pasir Penyu, Kabupaten Indragiri Hulu. Para Penggugat merasa dirugikan dengan diterbitkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, atas nama SUSILAWATI;-----

Hal. 10 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



Bahwa dengan diterbitkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, atas nama SUSILAWATI telah menimbulkan kerugian kepada HJ. DAHLIAR sebagai pemilik Hak atas Tanah. Kerugian tersebut adalah sebagai berikut :-----

- Dengan diterbitkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, atas nama SUSILAWATI, menghilangkan Hak HJ. DAHLIAR sebagai pemilik sah Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II-----
- Dengan diterbitkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, atas nama SUSILAWATI, seakan - akan tanah tersebut sudah menjadi milik Pribadi SUSILAWATI, dan menghilangkan asal usul Tanah Aquo yang berasal dari Alm. MUSLIM dengan HJ DAHLIAR-----
- Kerugian HJ. DAHLIAR yaitu terhalangnya HJ. DAHLIAR untuk menerima uang kontrak dari Pihak Indomaret yang mengontrak Objek Sengketa tersebut, karena Pihak Indomaret beralasan yang berhak menerima uang kontrak adalah sesuai dengan atas nama Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II yaitu SUSILAWATI-----

Bahwa oleh karena itu maka gugatan ini sudah memenuhi ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara :-----

D. DASAR GUGATAN (POSITA)-----

Adapun yang menjadi alasan dan dasar Gugatan Perkara ini adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa HJ. DAHLIAR adalah pemegang hak milik atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 380, Surat Ukur Nomor 03/Air Molek I/2006, Luas 1.275 M2, dengan batas - batas sebagai berikut :-----

Utara berbatas dengan tanah H. Sapri-----

Timur berbatas dengan Sungai Kecil-----

Hal. 11 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



Selatan berbatas dengan tanah Sinar-----

Barat berbatas dengan Jalan Sudirman-----

2. Bahwa HJ. DAHLIAR dengan suaminya alm. MUSLIM memperoleh sebidang tanah seluas 1.275 M2 yang diberikan oleh orang tua HJ. DAHLIAR yang bernama UMAR St Tumanggung pada tahun 1965;-----

3. Bahwa sebidang tanah tersebut dijadikan tempat tinggal oleh HJ. DAHLIAR dan suaminya alm.MUSLIM dan kemudian Suami HJ. DAHLIAR meninggal dunia pada tanggal 16 November 1999;-----

4. Bahwa terhadap sebidang tanah tersebut, HJ. DAHLIAR pada tahun 2006 mengajukan pembuatan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 380, tanggal 11 Mei 2006, Surat Ukur No. 03/Air Molek I/2006 tanggal 08 Mei 2006, Luas 1.275 atas nama HJ. DAHLIAR;--

5. Bahwa semasa perkawinan HJ. DAHLIAR dengan suaminya alm. MUSLIM mempunyai anak 14 (empat belas) orang yaitu :-----

1. ZAMRIZAL (alm)-----

2. SYAFRIZAL-----

3. EDISON TANJUNG-----

4. YUSMANELI-----

5. ERLINDA-----

6. ENNY TANJUNG (Penggugat)-----

7. ERWAN-----

8. ERWIN (Penggugat)-----

9. EVARINA-----

10.-----

ELIA NORA-----

Hal. 12 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



11. _____

SUSILAWATI-----

12. _____

VERA SELUSINTA-----

13. _____

RIA DANI-----

14. _____

ANDRIZAL-----

6. Bahwa antara HJ. DAHLIAR, Para Penggugat dan anak HJ.DAHLIAR lainnya dengan SUSILAWATI terjadi kesepakatan tertulis dibawah tangan pada tanggal 08 Maret 2009 dimana isi kesepakatan tersebut adalah SUSILAWATI yang membangun 4 (empat) unit Ruko 2 (dua) lantai dengan ketentuan pembagian hasil, akan tetapi SUSILAWATI hanya membangun 1 (satu) lantai ruko namun tidak melanjutkan ke lantai 2 (dua) dan dalam kesepakatan tersebut tidak ada kesepakatan Pemecahan Sertipikat antara HJ. DAHLIAR dengan SUSILAWATI;-----
7. Bahwa pada tahun 2010 terhadap 1 (satu) unit ruko dikontrak oleh Pihak lain dan hasilnya diambil oleh SUSILAWATI tanpa dibagi kepada Para Penggugat dan anak HJ. DAHLIAR lainnya, dan 1 (satu) unit ruko lagi dihuni dan dikuasai oleh anak dari SUSILAWATI hingga sekarang;-----
8. Bahwa dikarenakan pembangunan ruko terbengkalai dan tidak berlanjut sampai lantai 2 (dua), maka HJ. DAHLIAR, Para Penggugat dan anak HJ.DAHLIAR lainnya dengan Susilawati pada

Hal. 13 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



tanggal 19 Juli 2015 membuat kesepakatan baru dengan ketentuan 3 (tiga) unit ruko untuk HJ. DAHLIAR dan 1 (satu) unit ruko untuk SUSILAWATI;-----

9. Bahwa pada tahun 2016 terhadap 3 (tiga) unit ruko dikontrak oleh Pihak Indomaret selama 10 (sepuluh) tahun, namun selama 4 (empat) tahun uang kontrak 1 (satu) unit ruko diambil oleh SUSILAWATI tanpa dibagi kepada Para Penggugat dan anak HJ. DAHLIAR lainnya;-----

10. Bahwa pada tahun 2010 anak HJ. DAHLIAR yang bernama SUSILAWATI mengajukan pemecahan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 380, Kelurahan Air Molek I, tanggal 11 Mei 2006, Surat Ukur Nomor 03/Air Molek I/2006, tanggal 8 Mei 2006 Luas 1.275 M2 milik HJ. DAHLIAR adalah Sertipikat Induk yang telah dipecah melalui Kantor Notaris/PPAT NURLELA, S.H menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 464, Kelurahan Air Molek I, tanggal 07 Februari 2010, Surat Ukur Nomor 03/Air Molek I/2010, Luas 425 M2 atas nama SUSILAWATI dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 467, Kelurahan Air Molek I, tanggal 07 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 10/Air Molek I/2010, tanggal 20 April 2010, Luas 238 M2 atas nama SUSILAWATI berdasarkan Akta Hibah PPAT Nurlela SH No 106/2010 tanggal 26 Mei 2010, namun HJ. DAHLIAR tidak pernah memberikan Hibah kepada SUSILAWATI dan tidak ada kesepakatan antara HJ. DAHLIAR dengan SUSILAWATI;-----

11. Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 380 tersebut dipecah menjadi atas nama SUSILAWATI yang merupakan anak kandung dari HJ. DAHLIAR dan pemecahan Sertipikat tersebut baru diketahui oleh HJ. DAHLIAR pada tanggal 15 Juni 2020 dari pihak

Hal. 14 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



Indomaret yang mengontrak Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II diketahui dari pemecahan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 380 yang merupakan Sertipikat induk;-----

12. Bahwa HJ. DAHLIAR tidak pernah mengetahui Akta Hibah PPAT Nurlela SH No 106/2010 tanggal 26 Mei 2010 yang menjadi dasar diterbitkan nya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II atas nama SUSILAWATI oleh Tergugat;

13. Bahwa pemecahan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 380, Kelurahan Air Molek I, tanggal 11 Mei 2006, Surat Ukur Nomor 03/Air Molek I/2006, tanggal 08 Mei 2006 Luas 1.275 M2 milik HJ. DAHLIAR dilakukan tanpa seizin dan sepengetahuan HJ. DAHLIAR;

14. Bahwa Penerbitan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, atas nama SUSILAWATI, adalah keputusan yang sepatutnya menurut Hukum harus dibatalkan karena melanggar Prosedur Hukum tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar Asas - asas Umum Pemerintah yang baik;-----

E. ALASAN GUGATAN bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik-----

E.1. Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa Bertentangdengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dengan uraian sebagai berikut :-----

Bahwa Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, atas nama SUSILAWATI telah bertentangan dengan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :-----

Hal. 15 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



- (1) Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertifikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris;-----
- (2) Jika bidang tanah yang merupakan warisan belum didaftar, wajib diserahkan juga dokumen-dokumen sebagai-mana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b.;-----
- (3) Jika penerima warisan terdiri dari satu orang, pendaftaran peralihan hak tersebut dilakukan kepada orang tersebut berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris sebagaimana dimaksud pada ayat (1).;-----
- (4) Jika penerima warisan lebih dari satu orang dan waktu peralihan hak tersebut didaftarkan disertai dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun ter-tentu jatuh kepada seorang penerima warisan tertentu, pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun itu dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan akta pembagian waris tersebut;-----

Hal. 16 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR

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)



(5) Warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menurut akta pembagian waris harus dibagi bersama antara beberapa penerima warisan atau waktu didaftarkan belum ada akta pembagian warisnya, didaftar peralihan haknya kepada para penerima waris yang berhak sebagai hak bersama mereka berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan/atau akta pembagian waris tersebut;-----

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas sudah jelas peralihan Hak atas tanah atau Hak milik atas satuan rumah susun haruslah diketahui dan seizin dari seluruh Ahli Waris;-----

E.2. Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa Bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintah yang baik :-----

- Asas Kepastian Hukum, yakni asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang - undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan (Penjelasan Pasal 10 Ayat 1 huruf a)-----

Bahwa KTUN Objek Sengketa bertentangan dengan asas kepastian hukum karena diterbitkannya dengan menabrak kaidah hukum dan tidak mengikuti aturan serta ketentuan Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah sehingga dengan demikian mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum terhadap keabsahan dan keberlakuan dari KTUN yang menjadi Objek Sengketa a quo-----

- Asas Kecermatan, yakni asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas

Hal. 17 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam menerbitkan keputusan, pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan - alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari keputusan.-----

Bahwa karena Objek sengketa I dan Objek Sengketa II diterbitkan dengan melanggar peraturan perundang-undangan dan asas umum pemerintahan yang baik maka sepatutnya patut diduga keputusan tersebut diambil secara tidak cermat dan tidak memperhatikan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan untuk mendukung keabsahan Keputusan tersebut dan juga tidak dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan tersebut diterbitkan;-----

Bahwa akibat KTUN Objek sengketa I dan Objek Sengketa II yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, maka sudah sepantasnya Para Penggugat memohon pada Yang Mulia Majelis Hakim PTUN Pekanbaru agar dapat membatalkan KTUN Objek sengketa I dan Objek Sengketa II;-----

F. PETITUM-----

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, Para Penggugat sangat berkepentingan dalam perkara ini, terutama untuk melindungi hak-hak Para Penggugat yang dilindungi Hukum. Oleh karena itu, selanjutnya Para Penggugat mohon kepada

Hal. 18 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan Batal atau tidak sah :-----

- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 464, Kelurahan Air Molek I, tanggal 17 Februari 2010 Surat Ukur Nomor 03/Air Molek I/2010, tanggal 10 Februari 2010 Luas 425 M2, atas nama SUSILAWATI;-----
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 467, Kelurahan Air Molek I, tanggal 07 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 10/Air Molek I/2010, tanggal 20 April 2010, Luas 238 M2, atas nama SUSILAWATI.- -

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan :-----

- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 464, Kelurahan Air Molek I, tanggal 17 Februari 2010 Surat Ukur Nomor 03/Air Molek I/2010, tanggal 10 Februari 2010 Luas 425 M2, atas nama SUSILAWATI;-----
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 467, Kelurahan Air Molek I, tanggal 07 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 10/Air Molek I/2010, tanggal 20 April 2010, Luas 238 M2, atas nama SUSILAWATI;- -

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) tertanggal 15 Oktober 2020, yang isi selengkapnya sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI :-----

Hal. 19 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Gugatan Yang Diajukan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)-----

- a. Bahwa yang menjadi objek sengketa sesuai dengan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik No. 464/Air Molek I tanggal 17 Februari 2010 Surat Ukur No. 03/Air Molek I/2010 seluas 425 M² an. Susilawati dan Sertipikat Hak Milik No 467/Desa Air Molek I tanggal 07 Mei 2010, Surat Ukur No. 10/Air Molek I/2010 seluas 238M² an. Susilawati;-----
- b. Bahwa dalam posita gugatan, Para Penggugat tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum ataupun penerbitan keputusan pejabat Tata Usaha Negara yang tidak prosedural dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yang telah dilakukan oleh Tergugat yang menyebabkan terbitnya Objek Sengketa;-----
- c. Bahwa dalam posita gugatan, Para Penggugat hanya menjelaskan tentang adanya perselisihan keluarga atas kepemilikan objek sengketa, wan prestasi atas kesepakatan dibawah tangan dan adanya sengketa terhadap hak-hak terhadap harta warisan;-----
- d. Bahwa oleh karena itu dalil-dalil gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil dan kabur sehingga sudah sepatutnya majelis hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Para Penggugat atau menyatakan gugatan tidak diterima;-----

II. Para Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan

- a. Bahwa Para Penggugat dalam positanya menyatakan bahwa tidak mengetahui adanya Pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 380/Air Molek I an. Hj. Dahliar yang telah di pecah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 464/Air Molek I an. Susilawati semula an. Hj. Dahliar dan Sertipikat Hak Milik Nomor 467/Air Molek I an. Susilawati semula an. Hj. Dahliar tidaklah benar karena

Hal. 20 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR

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)



permohonan Pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 380/Air Molek I
tersebut diajukan oleh Pemegang Hak yaitu Hj. Dahliar;-----

- b. Bahwa Para Penggugat dalam positanya menyatakan tidak mengetahui adanya Akta Hibah yang dibuat dihadapan PPAT Nurlela, S.H. No. 36/2010 tanggal 05 Maret 2010 dan Akta Hibah No.106/2010 tanggal 26 Mei 2010, ini tidaklah benar karena dalam Akta Hibah tersebut Pemberi Hibah dan Penerima Hibah menandatangani minuta akta tersebut;-----
- c. Bahwa hibah adalah perbuatan hukum berupa pemberian yang dilakukan oleh seseorang kepada pihak lain yang dilakukan ketika masih hidup dan pelaksanaan pembagiannya juga pada waktu penghibah masih hidup yaitu Hj. Dahliar. Perihal hibah diatur dalam titel X buku III yang dimulai dari pasal 1666 sampai dengan pasal 1693. Menurut pasal 1666 BW, hibah dirumuskan sebagai berikut: “hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si Pemberi Hibah, pada waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan suatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan hibah itu” dari rumusan tersebut di atas, dapat diketahui unsur-unsur hibah sebagai berikut:-----
- a) Hibah merupakan perjanjian sepihak yang dilakukan dengan cuma-cuma. Artinya, tidak ada kontra prestasi dari pihak penerima hibah;-----
- b) Dalam hibah selalu disyarat bahwa pemberi hibah mempunyai maksud untuk menguntungkan penerima hibah;-----
- c) Yang menjadi objek perjanjian hibah adalah segala macam harta benda milik penghibah, baik berada berujud maupun

Hal. 21 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



tidak berujud, benda tetap maupun benda bergerak termasuk juga segala macam piutang penghibah;-----

d) Hibah tidak dapat ditarik kembali;-----

e) Penghibah harus dilakukan pada waktu penghibah masih hidup;-----

f) Pelaksana dari penghibahan dapat juga dilakukan setelah penghibah meninggal dunia;-----

g) Hibah harus dilakukan dengan akta notaris. Hibah antara suami istri selama perkawinan tidak diperbolehkan, kecuali mengenai benda-benda bergerak yang bertubuh harganya tidak terlampau mahal.-----

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa hibah tersebut sah dan sudah memenuhi semua yang dipersyaratkan dalam BW sehingga Penerima Hibah tidak dapat menarik kembali apa yang telah dihibahkan, karena ini bertentangan dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Hibah tidak dapat ditarik kembali, dengan demikian Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan a quo;-----

III. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak Berwenang Mengadili Perkara a quo (Kompetensi Absolut)-----

a. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat bukanlah tentang kesalahan prosedur dalam penerbitan sertipikat yang menimbulkan hak baru yaitu SHM No. 464/Air Molek I dan SHM 467/Air Molek I akan tetapi adalah tentang sengketa kepemilikan atas hak pewarisan

Hal. 22 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



dan wanprestasi terhadap kesepakatan yang dibuat dibawah tangan;-----

- b. Bahwa setelah membaca dalil gugatan Para Penggugat dapat dikatakan bahwa SHM No. 380/Air Molek I an. Hj. Dahliar adalah merupakan harta bersama Hj. Dahliar dengan alm suami (Muslim) serta juga merupakan harta warisan;-----
- c. Bahwa karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat tentang adanya sengketa kepemilikan yang terjadi antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi dan bukanlah tentang adanya kesalahan dalam prosedur penerbitan sertifikat yang dilakukan Tergugat, sehingga perkara ini bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili akan tetapi merupakan kewenangan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Para Penggugat atau menyatakan gugatan tidak diterima;

IV. Gugatan Para Penggugat Telah Lampau Waktu (*Verjaring*)-----

Bahwa apa yang disampaikan Para Penggugat dalam gugatannya pada halaman 4 huruf B, tidaklah benar hanya rekayasa semata, karena faktanya adalah :

- a. Bahwa tercatat dalam kwitansi Bendahara Penerima Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu pada tanggal 11 Januari 2010 adanya pembayaran yang diterima dari Hj. Dahliar atas permohonan pemecahan objek SHM No. 380/Air Molek I (biaya pemeliharaan data dan biaya pengukuran);-----
- b. Bahwa Peralihan hak yang terjadi antara Hj. Dahliar kepada Susilawati adalah berdasarkan Akta Hibah yang dibuat dihadapan

Hal. 23 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



PPAT Nurlela, S.H., Dimana didalam akta hibah tersebut kedua belah pihak (Pemberi Hibah dan Penerima Hibah) telah menandatangani akta hibah dimaksud, sehingga pencatatannya dalam Buku Tanah dan daftar umum lainnya oleh Tergugat sudah mengikuti prosedur dan ketentuan yang berlaku, jika tanda tangan salah satu pihak tidak ada, maka akta tersebut tentunya tidak memenuhi syarat untuk menjadi sebuah akta otentik dan cacat hukum sehingga Tergugat tidak dapat mencatatkan akta hibah tersebut dalam buku tanah, ataupun jika akta hibah tersebut ditanda tangani oleh orang lain (bukan penerima kuasa) dalam hal ini mungkin ada indikasi penipuan, itu bukanlah menjadi kewenangan Tergugat untuk membuktikan adanya indikasi penipuan. Dalam jabatannya PPAT bertanggung jawab secara hukum atas akta yang dibuatnya.-----

- c. Bahwa dari uraian tersebut diatas jelas sekali dalil gugatan Para Penggugat sangat tidak beralasan dan sangat mengada-ada, karena Para Penggugat sudah mengetahui semua ini sejak tahun 2010 saat proses permohonan pemecahan SHM No. 380/Air Molek I diajukan kepada Tergugat, sehingga sudah melewati batas waktu sebagaimana yang telah di atur di dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 yaitu ; "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."-----

Hal. 24 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



Dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Para Penggugat atau menyatakan gugatan tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA-----

- a. Bahwa jawaban Tergugat dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, serta Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;-----
- b. Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 464/ Air Molek I atas nama Hj. Dahliar tanggal 17 Februari 2010 dengan luas 425 M² yang merupakan Pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 380/Air Molek I, lalu terjadi Peralihan Hak antara Hj. Dahliar dengan Susilawati dengan Akta Hibah yang dibuat dihadapan PPAT Nurlela, S.H. ;-----
- c. Bahwa benar Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 467/ Air Molek I atas nama Hj. Dahliar tanggal 07 Mei 2010 dengan luas 238 M² yang merupakan Pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 380/Air Molek I, lalu terjadi Peralihan Hak antara Hj. Dahliar dengan Susilawati dengan Akta Hibah yang dibuat dihadapan PPAT Nurlela, S.H.;-----
- d. Bahwa penerbitan sertipikat tersebut sudah melalui beberapa proses, diantaranya :-----
 1. Bahwa permohonan pemisahan diajukan oleh pemegang hak;
 2. Bahwa telah dilakukan pengukuran atas bidang tanah yang akan dipisah, dan telah terbit Surat Ukur Nomor 03/Air Molek

Hal. 25 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I/2010 tanggal 10 Februari 2010 dan Surat Ukur Nomor 10/Air Molek I/2010 tanggal 20 April 2010 atas bidang tanah tersebut;-----

3. Bahwa diatas bidang tanah tersebut tidak ada sengketa;-----

e. Bahwa SHM 464/Air Molek I dan SHM 467/Air Molek I merupakan Pemisahan dari SHM 380/Air Molek I an. Hj. Dahliar;-----

f. Bahwa SHM 464/Air Molek I tanggal 17 Februari 2010 dengan Surat Ukur No.03/Air Molek I/2010 tanggal 10 Februari 2010 dengan Luas 425 M² merupakan Pemisahan dari SHM No. 380/Air Molek I dengan Surat Ukur 03/Air Molek I dengan luas 1.275 M² atas nama Hj. Dahliar, pada saat diajukan Pemisahan masih atas nama Hj. Dahliar hingga pada tanggal 10 Maret 2010 terjadi Peralihan Hak kepada Susilawati dengan Akta Hibah yang dibuat dihadapan PPAT Nurlela, S.H. No. 36/2020 tanggal 05 Maret 2010;

g. Bahwa SHM 467/Air Molek tanggal 07 Mei 2010 dengan Surat Ukur No. 10/Air Molek I/2010 tanggal 20 April 2010 dengan Luas 238 M² merupakan Pemisahan dari SHM No. 380/Air Molek I dengan Surat Ukur No. 03/Air Molek I dengan luas 1.275 M² atas nama Hj. Dahliar, pada saat diajukan Pemisahan masih atas nama Hj. Dahliar hingga pada tanggal 07 Juni 2010 terjadi Peralihan Hak kepada Susilawati dengan Akta Hibah PPAT Nurlela S.H. No. 106/2020 tanggal 26 Mei 2010;-----

h. Bahwa jika Para Penggugat mendalilkan tidak mengetahui adanya Akta Hibah yang dibuat dihadapan PPAT Nurlela, S.H. selaku pejabat umum yang berwenang, yang menyebabkan terjadinya peralihan hak kepada Susilawati, sangat mengada-ngada, karena

Hal. 26 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR

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)



sangat jelas pada Bagian akhir akta dibubuhkan tanda tangan
Para Pihak baik Pemberi Hibah maupun Penerima Hibah;-----

- i. Bahwa perbuatan Tergugat sudah sesuai dan tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku baik terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 464/Air Molek I dan Sertipikat Hak Milik No. 467/Air Molek I ataupun dalam pencatatan Peralihan Haknya (Sebagaimana diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan dari PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) baca ketentuan mengenai Penerbitan sertipikat dan Peralihan Hak;-----
- j. Bahwa perlu Tergugat tegaskan juga disini, jika mengacu pada ketentuan yang tertuang di dalam KUH Perdata, maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa syarat-syarat hibah dalam KUH Perdata, diantaranya adalah: Adanya Perjanjian, Penghibah, Penerima Hibah, dan Barang Hibah.-----

Maka berdasarkan segala yang telah kami uraikan di atas, sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memutuskan:-----

- I. DALAM EKSEPSI-----
 1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;-----
 2. Menyatakan Gugatan Para PENGGUGAT tidak dapat diterima seluruhnya (Niet Onvankelijk Verklaard).-----
- II. DALAM POKOK PERKARA-----
 1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----

Hal. 27 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



2. Menyatakan Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;-----

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo.-----

Menimbang, bahwa pihak ketiga atas nama SUSILAWATI telah mengajukan surat permohonan yang pada pokoknya menyatakan berkeinginan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa *a quo*, atas permohonan intervensi tersebut Majelis Hakim telah mengambil sikap dengan menempatkan SUSILAWATI sebagai Tergugat II Intervensi berdasarkan Putusan Sela Nomor : 34/G/2020/PTUN.PBR Tanggal 30 September 2020 ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi tersebut telah pula mengajukan jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-Court*) tertanggal 15 Oktober 2020, yang isi selengkapnya sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI-----

1. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PEKANBARU TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO (KOMPETENSI ABSOLUT)-----

A. Bahwa berdasarkan dalil penggugat pada posita dalam surat gugatannya menggambarkan tentang kepemilikan atau Hak milik penggugat atas tanah seluas 1.275 M2,yang merupakan kewenangan pengadilan negeri,hal ini tergambar pada Posita poin 1,2,3,4,5,12 dan 13.bukan atau tidak menggambarkan adanya kesalahan prosedur diterbitkannya objek perkara sepertimana yang dimaksud oleh Penggugat yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Hal. 28 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



B. Bahwa dalam dalil penggugat pada positanya poin 6,7,8,9 menggambarkan tentang perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi, hal ini jelas merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadilinya, bukan kewenangan Pengadilan Tata usaha Negara (PTUN) Pekanbaru untuk memeriksa dan mengadilinya;-----

C. bahwa dalam dalil penggugat pada posita dalam gugatannya pada poin 10.12,menggambarakan tentang warisan,hal ini juga bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Yang memeriksa dan mengadilinya;-----

D. Bahwa dalam pokok gugatan penggugat menunjukan sangketa perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi,baik mengenai kepemilikan,wanprestasi maupun terhadap tanah Warisan (Alm) Muslim;-----

Berdasarkan dalil dan penjelasan tersebut diatas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara aquo ini yang berwenang memeriksa dan mengadili adalah PENGADILAN NEGERI dan PENGADILAN AGAMA,Oleh sebab ituMaka PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PEKANBARU ,TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI.. dan gugatan ini haruslah dinyatakan DITOLAK;-----

2. GUGATAN MELEBIHI TENGGANG WAKTU 90 HARI-----

Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 4 poin B Tenggang waktu Gugatan,Tidaklah benar, FAKTANYA-----

1. Bahwa Penggugat dalam hal ini HJ.DAHLIAR jau-jauh hari sudah mengetahui surat kepemilikan tanah atas nama SUSILAWATI

Hal. 29 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



(Tergugat II Intervensi) yang dimulai dari penanda tangan surat hibah dihadapan Notaris Nurlelah,SH., pada tahun 2010;-----

2. Bahwa dengan Pemecahan atau Pemisahan Surat Sertipikat Hak Milik dengan Nomor :380, Surat ukur no: 03/Air MolekI/2006 Tanggal 8 Mei 2006 Atas Nama HJ.DAHLIAR,Kepada Susilawati (Tergugat II Intervensi) dimana sertipikat Hak Milik yang asli Nomor 380,surat ukur Nomor: 03/Air molek I/2006,atas nama HJ.Dahliar dalam penguasaanya haruslah diserahkan kepada Pihak Tergugat (BPN Indragiri Hulu) hal ini berarti Penggugat sudah mengetahui penerbitan sertipikat Hak Milik Objek Sangketa Tahun 2010 Atas nama Tergugat II Intervensi;-----
3. Bahwa pada Tahun 2016 , PT. Indomarco Prismatama (Indomaret Air Molek) Menyewa 3 Unit Ruko untuk usahanya Mini Market yang bernama Indomaret, dimana pemilik 3 ruko tersebut adalah 2 Unit ruko milik HJ.Dahliar (Penggugat) dan 1 Unit ruko adalah milik Susilawati (Tergugat II Intervensi) hal ini sepertimana PENGAKUAN DARI PENGGUGAT SENDIRI DALAM POSITANYA POIN 7,8,9,10,11,13 , dimana penyewa/pengontrak tidak akan mau menyewa/mengontrak ruko tersebut kalau belum/tidak punya surat kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan (Sertipikat Hak Milik), sepertimana hal ini diatur dalam Kontrak Akta otentik Perjanjian Sewa Menyewa, antara Susilawati (Tergugat II Intervensi) dengan Penyewa PT.Indomarco Prismatama (Indomaret),dihadapan Notaris/PPAT Tati Nengsih,SH.yang bekedudukan di Pekanbaru,dimana dalam akta Sewa Menyewa tersebut disyaratkan bahwa pemilik bangunan harus memiliki Sertipikat Hak Milik (SHM),sedangkan ruko yang 2

Hal. 30 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



Unit atas nama H.DAHLIAR (Penggugat) juga disewakan dengan pihak yang sama yakni PT.Indomarco Prismatama (Indomaret) dengan waktu yang bersamaan dengan ruko 1 unit milik Tergugat II Intervensi (Susilawati) dengan demikian sudah pasti bahwa penggugat (HJ.Dahliar) sudah mengetahui bahwa setiap Ruko yang disewa / dikontrak oleh Pihak PT.Indomarco Prismatama/Indomaret air molek HARUS MEMILIKI SERTIPIKAT HAK MILIK, Termasuk ruko 1 Unit milik Susilawati (Tergugat II Intervensi) KESIMPULANYA, BAHWA PENGGUGAT SUDAH MENGETAHUI TEBITNYA OBJEK SANGKETA MELEBIHI DARI TENGGANG WAKTU YANG DISYARATKAN;-----

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana diatas, bahwa gugatan penggugat dalam perkara a quo adalah MELEWATI TENGGANG WAKTU yang telah ditentukan maka dengan demikian Gugatan penggugat tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga Gugatan penggugat haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA-----

3. GUGATAN OBSCUR LIBEL/GUGATAN KABUR-----

Bahwa dalam surat gugatan penggugat yang menjadi objek Gugatan adalah "Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu, sebagai Tergugat Tentang Penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Tanah Nomor: 464 dengan surat ukur No: 03/Air Molek I/2010, dengan luas 425M2 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 467, Nomor surat ukur : 10/Air Molek I/2010, dengan luas 238M2, di dalam posita dan petitumnya tidak ada menggambarkan terjadinya perbuatan yang tidak procedural dalam penerbitan Surat Sertipikat Hak Milik (SHM), Keputusan Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor

Hal. 31 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tersebut. Atau bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik ,Hal ini dapat dilihat dalam penjelasan Penggugat pada posita gugatannya akan tetapi hanya menggambarkan terjadinya sangketa perselisihan Kepemilikan, Wanprestasi dan Hak waris, sehingga dalil gugatan yang demikian tidak memenuhi syarat formil;-----

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana diatas, bahwa gugatan penggugat dalam perkara a quo adalah tidak jelas dan kabur, dengan Gugatan tidak jelas dan kabur (obscur libel), maka dengan demikian Gugatan penggugat tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga Gugatan penggugat haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA;-----

DALAM POKOK PERKARA-----

1. Bahwa semua yang Tergugat II Intervensi kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;-----
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi;-----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara./Objek sangketa;-----
4. Bahwa benar apa yang disampaikan oleh Penggugat pada poin 1,3,4 dan 5 Posita dalam surat gugatannya,dan pada poin ke 2 nya tidaklah benar yang benar adalah bahwa tanah yang luasnya 1.275M2 adalah berasal dari Orang tua laki-laki Alm Muslim (Suami Penggugat/Hj

Hal. 32 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



Dahliar) yang juga Bapak kandung dari Tergugat II Intervensi (Susilawati) yang bernama (Alm) Umar Sutan Tumanggung;-----

5. Bahwa tidak benar apa yang disampaikan oleh Penggugat pada poin ke 6 Posita gugatannya, bahwa saat kesepakatan dengan seluruh ahli waris Alm Muslim sepertimana nama-nama yang tertera pada poin ke 5 posita gugatan, penggugat secara lisan bersepakat bahwa Tergugat II Intervensi (Susilawati) membangunkan Ruko(Rumah Toko) 4 unit dengan system bagi hasil yakni 2 Unit untuk Penggugat (Hj.Dahliar) dan 2 Unit ruko untuk bagian yang membangun dalam hal ini Tergugat II Intervensi (Susilawati) yang merupakan salah satu ahli waris dari Alm Muslim;-----
6. Bahwa wajar saja Tergugat II Intervensi (Susilawati) menerima seluruh hasil kontrak/sewa atas 1(Satu) unit ruko milik tergugat II Intervensi tanpa memberikan kepada Penggugat dan ahli waris lainnya ,sepertimana yang tertulis dalam posita penggugat poin 7 dan 9, dan bangunan ruko lantai 2 terbengkalai (Poin 8 Posita gugatan penggugat) disebabkan karena Penggugat dan sala satu Ahli waris lainnya yang mengamuk dan melarang serta mengganggu tukang untuk mengerjakannya,padahal tukang sudah mengambil uang muka upah kerja kepada Tergugat II Intervensi (Susilawati), jadi lantai 2 ruko tersebut terbengkalai karena perbuatan Penggugat sendiri dengan salah satu ahli waris bukan dikarenakan kelalaian Tergugat II Intervensi (Susilawati);-----
7. Bahwa tidak benar apa yang disampaikan oleh Penggugat dalam posita gugatannya pada poin ke 10 dan 11,yang menyatakan bahwa penggugat tidak pernah memberikan Hibah kepada Tergugat II Intervensi(Susilawati anak kandung Hj.Dahliar) dan tidak pernah

Hal. 33 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



mengetahui akta hiba ,faktanya bahwa dalam pemberian hibah tersebut telah dituangkan dalam Akta otentik yakni Akta Hiba yang dibuat dan ditanda tangani oleh Penggugat Hj.Dahliar dihadapan Notaris/PPAT Nurlelah,Sh dengan akta nomor; 106/2010 dimana Akta Hiba tersebut telah menjadi Akta Otentik yang sah dan mempunyai kekuatan hukum;

8. Bahwa apa yang disampaikan penggugat pada posita gugatannya poin ke 13tidak benar karena saat pemecahan Sertipikat Hak milik atas nama Penggugat (Hj.Dahliar) yang aslinya Haruslah diserahkan kepada Tergugat (BPN Kab Indragiri Hulu) untuk proses pemecahannya, sedangkan Sertipikat Hak Milik Tersebut dipegang dan dikuasai oleh Penggugat (HJ.Dahliar) otomatis penggugat mengetahui dengan pasti ;-----

Berdasarkan uraian-uraian, penjelasan-penjelasan hukum yang didukung dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah TERGUGAT II INTERVENSI jelaskan diatas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru melalui Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil;-----
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
- Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara;-----



Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak mengajukan replik,
dengan demikian Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan
duplik ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para
Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-
surat bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-11,
dengan perincian sebagai berikut :-----

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 380 Kelurahan Air
Molek I tanggal 11 Mai 2006 Surat Ukur Nomor 03/Air
Molek I/2006 tanggal 8 Mei 2006,Luas 1.275 M2 atas
Nama DAHLIAR.(sesuai dengan Foto kopi) ;-----
2. Bukti P-2 : Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 467 Kelurahan Air
Molek I tanggal 7 Mai 2010 Surat Ukur Nomor 10/Air
Molek I/2010 tanggal 20 April 2010,Luas 238 M2 atas
Nama SUSILAWATI (sesuai dengan Foto kopi) ;-----
3. Bukti P-3 : Keberatan kepada Tergugat terhadap Pemecahan
Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 380 Kelurahan Air
Molek I tanggal 11 Mai 2006 Surat Ukur Nomor 03/Air
Molek I/2006 tanggal 8 Mei 2006,Luas 1.275 M2 atas
Nama DAHLIAR tanggal 11 juLI 2020.(sesuai dengan
Foto kopi) ;-----
4. Bukti P-4 : Tanda terima Pengiriman Upaya Keberatan Kepada
Tergugat. (sesuai dengan asli) ;-----
5. Bukti P-5 : Kartu Tanda Penduduk seluruh ahli waris Almarhum.
Muslim dengan HJ. Dahliar (sesuai dengan fotokopi) ;---

Hal. 35 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



6. Bukti P-6 : Kartu Keluarga seluruh ahli waris Almarhum. Muslim dengan HJ.Dahliar. (sesuai dengan fotokopi) ;-----
7. Bukti P-7 : Surat Keterangan Meninggal dunia AIM.Muslim. (sesuai dengan asli) ;-----
8. Bukti P-8 : Surat Keterangan Ahli Waris (sesuai dengan asli) ;-----
9. Bukti P-9 : Berita Acara Kesepakatan Keluarga Besar ALM.Muslim tanggal 19 Juli 2015.(sesuai dengan asli) ;-----
10. Bukti P-10 : Surat pernyataan dari Para Ahli Waris.Muslim dengan HJ.Dahliar (sesuai dengan asli) ;-----
11. Bukti P-11 : Salinan Putusan Nomor:17/G/2018/PTUN.PDG tanggal 25 Oktober 2018 yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap (sesuai dengan fotokopi);-----

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Para Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi di Persidangan atas nama ZULKIFLI yang memberikan keterangannya di bawah Sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;-----

- Bahwa yang saksi ketahui adanya permasalahan dalam perkara ini adalah karena saksi tinggal dekat Rumahnya HJ.Dahliar dekat SD 01 Air Molek dan saksi tahu yang dipermasalahkan adalah sebidang tanah;-----
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah yang dipermasalahkan itu, terletak pada Dusun I. yang mana disitu ada Rumahnya HJ.Dahliar dan sekarang sudah dirobohkan;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang merobohkan rumah tersebut;-----

Hal. 36 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu terhadap Rumahnya HJ. Dahliar yang sudah dirobohkan dan sekarang sudah dibangun ruko dan sudah di kontrakkan pada Indormaret;
- Bahwa saksi tidak ikut pada persidangan di lokasi Objek sengketa;----
- Bahwa jaraknya tempat tinggal saksi pada lokasi Objek sengketa lebih kurang 1 kilo meter;-----
- Bahwa HJ. Dahliar tidak lagi tinggal dilokasi tanah tersebut;-----
- Bahwa Pada tahun 2006 dan tahun 2010 tidak tahu ada yang mengukur tanah dilokasi objek sengketa;-----
- Bahwa Sepengetahuan saksi anak dari Ibu HJ.Dahliar sebanyak 14 Orang;-----
- Bahwa suami Ibu HJ. Dahliar meninggal Dunia sejak tahun 1999;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-8, dengan perincian sebagai berikut :-----

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik 464 (SHM) Kelurahan Air Molek I atas nama SUSILAWATI. (sesuai dengan asli)
;-----
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik 467 (SHM) Kelurahan Air Molek I atas nama SUSILAWATI. (sesuai dengan asli)
;-----
3. Bukti T-3 : Warkah Permohonan Pemecahan Sertipikat Hak Milik 380 Kelurahan Air Molek I (sesuai dengan asli) ;-----
4. Bukti T-4 : Akta Hibah Nomor: 36/2010 tanggal 5 Maret 2010. (sesuai dengan fotokopi) ;-----

Hal. 37 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



5. Bukti T-5 : Akta Hibah Nomor: 106/2010 tanggal 26 Mei 2010.
(sesuai dengan fotokopi) ;-----
6. Bukti T-6 : Kartu Tanda Penduduk atas nama DAHLIAR dan
SUSILAWATI. (sesuai dengan fotokopi) ;-----
7. Bukti T-7 : Bukti Setor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (sesuai
dengan fotokopi) ;-----
8. Bukti T-8 : Bukti Setor Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan
Bangunan. (sesuai dengan fotokopi) ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya,
Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa
fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T.II.Intv-1
sampai dengan T.II.Intv-5, dengan perincian sebagai berikut :-----

1. Bukti T.II.Intv-1: Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama
SUSILAWATI. (sesuai dengan foto kopi) ;-----
2. Bukti T.II.Intv-2: Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 467 Atas nama
SUSILOWATI Surat Ukur Nomor 10/Air Molek
I/2010,Luas 238 M2 yang diterbitkan oleh Badan
Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu pada Tahun
2010. (sesuai dengan asli) ;-----
3. Bukti T.II.Intv-3: Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 464 Atas nama
SUSILOWATI Surat Ukur Nomor 03/Air Molek
I/2010,Luas 425 M2 yang diterbitkan oleh Badan
Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu pada Tahun
2010. (sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T.II.Intv-4: Surat Pernyataan seluruh Ahli Waris dari (ALM)
Muslim Tentang Pembangunan Ruko Rumah Toko 4

Hal. 38 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



Unit(pintu) pada tanggal 09 Maret 2009 di tandatangani seluruh ahli waris. (sesuai dengan asli);-----

5. Bukti T.II.Intv-5: Akta Perjanjian Sewa Menyewa,yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Tati Nengsih, SH., Mkn. (sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Ahli maupun Saksi walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah objek sengketa yakni di Desa Air Molek I, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau pada tanggal 6 November 2020 ;

Menimbang, bahwa para pihak telah diberi kesempatan untuk mengajukan Kesimpulan, atas kesempatan tersebut Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi menyerahkan kesimpulannya masing-masing tertanggal 19 November 2020, sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan ;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini segala sesuatu yang terjadi dalam seluruh rangkaian Persidangan yang termuat dalam Berita Acara merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa setelah tidak ada lagi yang dikemukakan oleh para pihak, selanjutnya Majelis Hakim telah bermusyawarah dan mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini ;-----

Hal. 39 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



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

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah :-----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 464, Kelurahan Air Molek I, Tanggal 17 Februari 2010, Surat Ukur Nomor 03/Air Molek I/2010 Tanggal 10 Februari 2010, luas 425 M² atas nama Susilawati (*vide* Bukti T-1 = Bukti T.II.Intv-3) ;-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 467, Kelurahan Air Molek I, Tanggal 7 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 10/Air Molek I/2010 Tanggal 20 April 2010, luas 238 M² atas nama Susilawati (*vide* Bukti P-1 = Bukti T-2 = Bukti T.II.Intv-2) ;-----

Menimbang, bahwa sebelum menguji lebih lanjut sengketa *a quo*, Majelis Hakim akan menguji terlebih dahulu tahapan Upaya Administrasi dalam sengketa *a quo* dengan uraian sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa pasca diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan khususnya Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 telah membuka ruang penyelesaian sengketa secara non litigasi melalui upaya administratif berupa Keberatan dan Banding, dan dengan diundangkannya Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif maka secara implisit telah terbentuk sistem penyelesaian sengketa administrasi terpadu (*integrated administrative justice system*), penyelesaian sengketa melalui upaya administratif (non litigasi) sebagai

Hal. 40 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



praemium remidium dan pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (litigasi) sebagai *ultimum remedium*, terpadu dalam artian penyelesaian sengketa melalui upaya administratif harus dilakukan terlebih dahulu sebelum dilakukan pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa meskipun penyelesaian sengketa melalui upaya administratif dan pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha merupakan penyelesaian sengketa administrasi terpadu sebagaimana uraian di atas, namun masing-masing memiliki syarat, tata cara, tahapan, dan kewenangan yang berbeda dan berdiri sendiri (*autonomous systems*), dengan kata lain pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan upaya hukum (*rechtsmiddelen/legal remedy*) atas penyelesaian sengketa melalui upaya administratif ;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatannya tersebut Para Penggugat pada pokoknya menyatakan telah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018, bahwa Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Surat Keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tertanggal 11 Juli 2020 ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti bukti-bukti yang disampaikan para pihak ditemukan fakta hukum bahwa benar Para Penggugat telah melakukan upaya administratif berupa Keberatan yang ditujukan kepada Tergugat (*ic.* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu) tertanggal 11 Juli 2020 (*vide* Bukti P-3) ;-----



Menimbang, bahwa Pasal 77 Ayat (4) dan Ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan sebagai berikut :-----

Ayat (4) : *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja ;-----*

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

Menimbang, bahwa mengacu Pasal 77 Ayat (4) dan Ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tersebut dihubungkan dengan fakta hukum sebagaimana uraian di atas, sejak diajukannya keberatan oleh Para Penggugat dengan surat tertanggal 11 Juli 2020, Tergugat tidak memberikan jawaban/tanggapan atas keberatan dari Para Penggugat tersebut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas terdapat bukti bahwa Para Penggugat telah mengajukan upaya administratif, dengan demikian Para Penggugat telah memenuhi syarat formil pengajuan gugatan setelah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud PERMA Nomor 6 Tahun 2018 ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji sengketa *a quo* dengan uraian pertimbangan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat *a quo* dalam masing-

Hal. 42 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



masing jawabannya yang pada pokoknya menyatakan penerbitan kedua objek sengketa tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang menjadi satu kesatuan dalam masing-masing surat jawabannya, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan sengketa *a quo* dalam pokok perkaranya, Majelis Hakim akan menguji terlebih dahulu eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dengan uraian pertimbangan sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI-----

Menimbang, bahwa dalam eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut dalam duduk perkara pada pokoknya didasarkan pada alasan sebagai berikut;-----

- Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili;-----
- Eksepsi Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan;-----
- Eksepsi Gugatan melebihi tenggang waktu 90 hari;-----
- Eksepsi Gugatan kabur (*Obscure Libel*) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan Eksepsi tentang 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;-----

Hal. 43 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi selebihnya tersebut di atas adalah termasuk eksepsi lain, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan merujuk pada ketentuan dasar normatif sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;-----

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi kewenangan absolut Pengadilan, oleh karena untuk mempertimbangkan eksepsi tersebut harus didukung dengan alat-alat bukti, maka Majelis Hakim baru dapat mempertimbangkan eksepsi tersebut bersama eksepsi lainnya dalam putusan akhir;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya mendalilkan yang pada intinya dalil-dalil gugatan Penggugat cenderung mengenai tentang kepemilikan, perbuatan wanprestasi, warisan, dan bukanlah tentang adanya kesalahan prosedur penerbitan sertifikat yang dilakukan Tergugat, sehingga perkara ini bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili, akan tetapi merupakan kewenangan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama;-----

Menimbang, Kewenangan absolut Pengadilan diatur dalam ketentuan Pasal 47 yang menyatakan: Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara;

Hal. 44 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 Angka 10 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;-----

Menimbang, bahwa pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 sebagaimana perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah: suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa setelah mencermati posita yang diajukan Para Penggugat dalam gugatannya, kedua Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa merupakan produk hukum berbentuk Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu (Tergugat) berdasarkan Peraturan Perundang-undangan, yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara, yaitu bersifat konkret mengenai pemberian hak milik atas tanah, Individual karena ditujukan langsung kepada suatu subjek hukum dalam hal ini ditujukan kepada Susilawati, dan bersifat final karena berlaku sejak diterbitkan/definitif dan tidak memerlukan persetujuan lagi dari atasan/instansi atasan, sehingga telah

Hal. 45 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



menimbulkan akibat hukum bagi pemegang kedua Sertipikat Objek Sengketa aquo, yaitu terciptanya suatu hubungan hukum atas bidang-bidang tanah kepada Susilawati in casu Tergugat II Intervensi; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal yang diuraikan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat, untuk menguji secara hukum (*rechmatigheid toetsingronden*) proses penerbitan kedua sertipikat Objek Sengketa aquo apakah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan atau Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) hanya dapat dilakukan dalam ranah hukum administrasi di bidang hukum publik yang tentunya secara absolut adalah wewenang mutlak dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus, dan mengadili setiap sengketa Tata Usaha Negara yang terjadi antara warga Negara dengan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, yang bertujuan untuk memperkuat fungsi kontrol yang sifatnya eksternal terhadap setiap tindakan yang dilakukan Badan/Pejabat Pemerintahan dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara in casu kedua Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo, oleh karenanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang secara Absolut memeriksa dan memutus perkara aquo adalah tidak berdasar dan haruslah ditolak;-----

Menimbang, bahwa uraian pertimbangan hukum di atas secara *mutatis mutandis* menanggapi juga eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan obscure libel/ gugatan kabur, karena gugatan aquo lebih menitikberatkan pengujian secara hukum administrasi atas kedua sertipikat hak milik objek sengketa, apakah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan

Hal. 46 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang Baik, oleh karenanya eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan kabur beralasan hukum untuk ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi Tergugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa kepentingan untuk menggugat dalam Suatu Sengketa Tata Usaha Negara diatur sebagaimana tercantum dalam bunyi Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana perubahan pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu : “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/tidak sah, dengan/tanpa disertai tuntutan ganti rugi/rehabilitasi”;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan Penggugat telah melakukan hibah atas bidang tanah yang dikuasainya dan telah memenuhi persyaratan dalam melaksanakan hibah tersebut sehingga Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan aquo;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, Penggugat atas nama Hj. Dahliar adalah pemegang sertifikat induk M. 380 yang telah dilakukan pemecahan menjadi kedua sertifikat hak milik yang menjadi objek sengketa, sehingga Majelis Hakim berpendapat dalam hal ini Para Penggugat mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan atas kedua sertifikat hak milik objek sengketa, maka dengan demikian eksepsi

Hal. 47 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR

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)



Tergugat tentang Para Penggugat tidak mempunyai kualitas hukum haruslah ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Para Penggugat telah lewat 90 hari dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan sebagai berikut :-----

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

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada bagian sebelumnya, sengketa *a quo* telah menempuh upaya administratif berdasarkan PERMA Nomor 6 Tahun 2018 (*vide supra*) ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan tenggang waktu pengajuan gugatan di atur juga dalam Pasal 5 dan Pasal 1 Angka 9 PERMA Nomor 6 Tahun 2018 tersebut yang menyebutkan sebagai berikut ;-----

Pasal 5 ;-----

Ayat (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 administratif ;-----*

Ayat (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 ;-----*

Pasal 1 ;-----

Hal. 48 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



Angka 9: *Hari adalah hari kerja ;-----*

Menimbang, bahwa mengacu Pasal 5 Ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 dihubungkan dengan tahapan upaya administratif yang telah ditempuh oleh Para Penggugat sebagaimana uraian pertimbangan mengenai upaya administratif di atas, tenggang waktu bagi Para Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan adalah 90 hari kerja terhitung setelah upaya administratif ditempuh ;-----

Menimbang, bahwa sejak diajukannya upaya administratif berupa keberatan oleh Para Penggugat dengan surat tertanggal 11 Juli 2020, Tergugat tidak memberikan jawaban/tanggapan atas keberatan dari Para Penggugat tersebut, hal mana merujuk Pasal 5 Ayat (1) PERMA Nomor 6 Tahun 2018 dihubungkan dengan pendaftaran gugatan Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 27 Agustus 2020, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu ;-----

Menimbang, bahwa mengacu uraian fakta hukum dan pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah ditolak untuk seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya mengenai penerbitan kedua Sertipikat yang menjadi Objek Sengketa dengan uraian pertimbangan sebagai berikut; -----

DALAM POKOK PERKARA-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah penerbitan kedua Sertipikat Hak Milik Objek

Hal. 49 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik diuji dari aspek kewenangan, prosedural dan substansi penerbitannya;-----

Menimbang, bahwa untuk menguji keabsahan hukum (*rechmatigheid toetsing*) Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa, maka Majelis Hakim berpedoman pada dasar-dasar pengujian (*toetsingronden*) sebagaimana yang ditentukan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yaitu:-----

- Apakah Keputusan Tergugat diterbitkan telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku; -----
- Apakah Keputusan Tergugat telah menerapkan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik;-----

Menimbang, bahwa pengujian dari segi hukum tersebut meliputi unsur-unsur pokok:-----

- Pengujian mengenai kewenangan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan Surat Keputusan yang disengketakan;-----
- Pengujian yang bersifat formal (prosedural), yang berkaitan apakah pembentukan suatu Surat Keputusan tersebut telah sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan;-----
- Pengujian secara materil, apakah isi Keputusan tersebut telah sesuai dengan norma hukum materil yang berlaku; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek kewenangan, apakah Tergugat

Hal. 50 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang dalam menerbitkan kedua Seripikat Hak Milik Objek Sengketa, dengan uraian pertimbangan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1, Pasal 1 Angka 23, Pasal 6 ayat (1), dan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Kepala Kantor Pertanahan secara atributif diberikan kewenangan dari segi materi (*bevoegheid ratione materiae*), kewenangan dari segi wilayah (*bevoegheid ratione loci*), dan kewenangan dari segi waktu (*bevoegheid ratione temporis*) untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah, termasuk dan tidak terbatas menerbitkan sertipikat hak atas tanah; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, T-1=T.II.Int-2, T-2=T.II.Int.-3, dikaitkan dengan bukti T-3 berupa permohonan pemecahan sertipikat atas nama Dahliar, maka terdapat fakta hukum kedua sertipikat hak milik objek sengketa merupakan pemecahan dari sertipikat induk M. 380 atas nama Pemohon, maka dengan demikian kewenangan untuk menerbitkan sertipikat-sertipikat tersebut merupakan wewenang yang dimiliki Tergugat secara atributif sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai aspek prosedural dan substansi penerbitan kedua Sertipikat Objek Sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada Gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagaimana yang diuraikan sebagai berikut; ----

- Bahwa peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun haruslah diketahui dan seijin seluruh ahli waris, sehingga penerbitan kedua sertipikat Objek Sengketa yang merupakan

Hal. 51 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR

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)



pemecahan dari sertifikat atas nama Penggugat telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya pada pokoknya mendalilkan sebagaimana yang diuraikan sebagai berikut; -----

- Bahwa Penerbitan kedua Sertipikat Objek Sengketa telah melalui prosedur yang berlaku sebagaimana yang ditentukan Peraturan Perundang-undangan dimana telah ada akta hibah dari Penggugat dengan Tergugat II Intervensi sebagai penerima hibah;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil para pihak tersebut, maka rumusan permasalahan (*legal issue*) pada sengketa *a quo* adalah sebagai berikut:-----

- Apakah tindakan hukum Tergugat yang melakukan pemecahan atas sertifikat berikut peralihan hak telah tepat sesuai peraturan perundang-undangan?-----
- Apakah Tergugat dalam menerbitkan kedua Sertipikat Objek Sengketa sudah sesuai atau melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB)?-----

Menimbang, bahwa ketentuan hukum positif yang mengatur prosedur pendaftaran peralihan dan pembebanan hak diatur dalam ketentuan Peraturan Perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan

Hal. 52 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang diuraikan sebagai berikut;-----

Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah: -----

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Pasal 42 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:-----

- (1) Apabila terjadi penggabungan, pemisahan atau pemecahan bidang-bidang tanah yang telah terdaftar, maka dilakukan penetapan batas dan pengukuran kembali;-----
- (2) Untuk bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuatkan gambar ukur baru dan dilakukan perubahan pada peta pendaftarannya; -----

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan para pihak, baik itu bukti surat maupun keterangan saksi, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Berdasarkan bukti P-1, pada Tanggal 11 Mei 2006 Penggugat adalah pemegang sertifikat Hak Milik Nomor 380 Kelurahan Air Molek I, surat ukur Nomor 03/Air Molek I/2006 Tanggal 8 Mei 2006 luas 1.275 m2 atas nama Dahliar;-----
- Berdasarkan bukti T-3, pada Tanggal 13 Januari 2020, pemohon atas nama Dahliar telah memohonkan pemecahan sertifikat M. 380 dengan melampirkan persyaratan seperti sertifikat yang asli dan fotocopi identitas diri, yang kemudian sertifikat tersebut telah

Hal. 53 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



dipecah menjadi hak milik M.464, surat ukur nomor 3/2010 tanggal 10 Februari 2010 seluas 850 m2, dan M.467, surat ukur Nomor 10/2010 tanggal 20 April 2010 seluas 238 m2;-----

- Berdasarkan bukti P-2, Sertipikat Hak Milik Nomor 467 tersebut dialihkan kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Hibah PPAT Nurlela, S.H Nomor 106/2010 Tanggal 26 Mei 2010 (bukti T-5), sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 464 dialihkan berdasarkan Akta Hibah Nomor 36/2010 Tanggal 5 Maret 2010 (bukti T-4);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas maka diketahui asal mula penerbitan kedua sertipikat hak milik objek sengketa berasal dari pemecahan sertipikat induk M.380 atas nama Dahliar yang dimohonkan pemecahannya oleh yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa meskipun demikian, setelah mencermati bukti T-3 yang berisi lampiran-lampiran atas permohonan pemecahan sertipikat yang dimohonkan oleh Dahliar tersebut, Majelis Hakim tidak menemukan fakta hukum bahwa yang bersangkutan telah mengajukan permohonan pemecahan bidang tanah yang telah terdaftar, karena sebagaimana yang ditunjukan dalam lampiran permohonan tersebut, hanya terdapat form berupa permohonan pengecekan Sertipikat (Checking), yang sampai selama persidangan aquo berjalan dan para pihak telah diberi waktu yang cukup untuk mengajukan alat bukti, Tergugat tetap tidak dapat menunjukkan adanya permohonan pemecahan bidang tanah yang telah terdaftar dengan menyebutkan untuk kepentingan apa pemecahan tersebut dilakukan;-----

Menimbang, bahwa dengan tidak dapat dibuktikannya terkait adanya permohonan pemecahan atas nama Dahliar sebagai Pemohon, maka tindakan hukum berupa pemecahan sertipikat sampai dengan

Hal. 54 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan kedua sertifikat objek sengketa tidak sesuai dengan Pasal 48 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengharuskan adanya subjek pemohon yang memohonkan tindakan hukum di bidang pertanahan berupa pemecahan sertifikat;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut Pasal 133 Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah telah mengatur persyaratan lain yang disyaratkan dalam rangka pemecahan suatu sertifikat, yaitu surat pernyataan pemecahan yang ditandatangani pemegang hak yang perlu mencantumkan alasan pemecahan dan gambar lokasi yang akan dipecah walau hanya berupa sketsa kasar lokasi dan rencana pemecahannya, namun persyaratan-persyaratan tersebut juga tidak terdapat dalam alat bukti yang diajukan para pihak sehingga secara prosedur/formil, tindakan hukum berupa pemecahan sertifikat tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, dan mengakibatkan kedua sertifikat hak milik objek sengketa aquo terdapat kekurangan yuridis formil dalam penerbitannya;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam bukti T.II.Int-4 berupa Surat Pernyataan tertanggal 9 Maret 2009, ditandatangani oleh Penggugat dan para ahli waris termasuk Tergugat II Intervensi yang pada intinya menyatakan telah sepakat untuk dilaksanakan pembangunan rumah toko sebanyak empat pintu dengan 2 (dua) lantai di atas tanah sertifikat Nomor 05.03.07.07.1.00380 atas nama Dahliar (Penggugat), yang mana tanah tersebut adalah warisan dari suami dari Penggugat yang bernama Alm. Muslim dan sekaligus orang tua dari para ahli waris lain termasuk Susilawati in casu Tergugat II Intervensi dalam perkara aquo, dan telah

Hal. 55 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR

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

disepakati pembangunan rumah toko tersebut dibangun oleh salah seorang anak saudara dari para ahli waris yang bernama Susilawati dan suami (Darman); -----

Menimbang, bahwa sebagaimana yang ditunjukkan dalam bukti P-8, berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 473/53/WNBT-2020 yang diterbitkan oleh Wali Nagari Batu Taba, dimana terdapat para ahli waris dari Sdr. Muslim ST. Mudo ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-8 tersebut, Majelis Hakim menemukan fakta hukum bahwa sertifikat induk yang kemudian dilakukan pemecahan oleh Tergugat merupakan objek waris yang telah disepakati bersama oleh para ahli waris termasuk juga Tergugat II Intervensi, sehingga dengan demikian setiap tindakan hukum berupa peralihan hak yang merupakan objek waris haruslah tunduk pada ketentuan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mewajibkan adanya surat tanda bukti sebagai ahli waris dan akta pembagian waris;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana yang terurai dalam bukti P-10 berupa Surat Pernyataan dari anak-anak Almarhum Muslim Sutan Mudo dengan Hj. Dahliar yang terdiri dari: Enny Tanjung, Erwan, Erwin, Elianora, Vera Solusinta, Andrizal yang menyatakan tidak pernah memberikan surat kuasa dalam bentuk apapun dalam rangka pemecahan sertifikat 380 menjadi sertifikat Nomor 467 dan 464 atas nama Tergugat II Intervensi, sehingga penerbitan kedua Sertipikat hak milik objek sengketa aquo sebagaimana yang telah dipertimbangkan tersebut diatas tidak memperhatikan ketentuan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga mengakibatkan cacat substansi dalam penerbitannya;-----

Hal. 56 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bertentangan dengan Peraturan yang berlaku, Majelis Hakim juga berpendapat bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat yang merupakan pemecahan dari sertipikat induk sebagaimana yang telah diuraikan dalam duduk pertimbangan tersebut di atas juga tidak sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya asas Kecermatan, yaitu 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, dimana dalam sengketa aquo, Tergugat tidak cermat dalam meneliti persyaratan-persyaratan dalam rangka pemecahan sertipikat berdasarkan peraturan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian fakta hukum yang dikaitkan dengan alat-alat bukti tersebut baik alat bukti surat maupun saksi tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalam penerbitan Objek Sengketa aquo dari aspek substansi/materil penerbitan Surat Keputusan tidaklah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan juga Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana yang disyaratkan oleh Ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana Perubahan Kedua Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya sangat beralasan hukum mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----

Hal. 57 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR

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 dengan berpedoman pada Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dibebankan untuk membayar biaya perkara secara bersama-sama yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Pengadilan bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan ;---

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

DALAM EKSEPSI :-----

Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;--

DALAM POKOK PERKARA :-----

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



2. Menyatakan batal :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 464, Kelurahan Air Molek I, Tanggal 17 Februari 2010, Surat Ukur Nomor 03/Air Molek I/2010 Tanggal 10 Februari 2010, luas 425 M² atas nama Susilawati ;-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor 467, Kelurahan Air Molek I, Tanggal 7 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 10/Air Molek I/2010 Tanggal 20 April 2010, luas 238 M² atas nama Susilawati ;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :-----

- Sertipikat Hak Milik Nomor 464, Kelurahan Air Molek I, Tanggal 17 Februari 2010, Surat Ukur Nomor 03/Air Molek I/2010 Tanggal 10 Februari 2010, luas 425 M² atas nama Susilawati ;-----
- Sertipikat Hak Milik Nomor 467, Kelurahan Air Molek I, Tanggal 7 Mei 2010, Surat Ukur Nomor 10/Air Molek I/2010 Tanggal 20 April 2010, luas 238 M² atas nama Susilawati ;-----

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 7.759.500,-
(*Tujuh Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Sembilan Ribu Lima Ratus Rupiah*)

;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada hari Jumat, tanggal 27 November 2020, yang terdiri dari YUSUF NGONGO, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, ERICK S. SIHOMBING, S.H. dan MISBAH HILMY, S.H. masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum dalam Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) pada hari Kamis, tanggal 3 Desember 2020 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh AWALUDDIN, A.Md. selaku

Hal. 59 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



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

Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dengan
dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Kuasa Tergugat
II Intervensi dalam Sistem Informasi Pengadilan ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Dto.

Dto.

ERICK S. SIHOMBING, S.H.

YUSUF NGONGO, S.H., M.H.

Dto.

MISBAH HILMY, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Dto.

AWALUDDIN, A.Md.

Perincian Biaya Perkara :-----

1.	Pendaftaran	Rp.	30.000,-
	Gugatan.....		
2.	ATK	Rp.	200.000,-
	Perkara.....		
3.	Panggilan.....	Rp.	69.500,-
		
4.	Meterai.....	Rp.	12.000,-
5.	Rp.	10.000,-

Hal. 60 dari 61 Hal. Putusan No. 34/G/2020/PTUN.PBR



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

6.	Redaksi.....	Rp.	30.000,-
	PNBP Panggilan.....		
7.	Pemeriksaan	Rp.	7.408.00
	Setempat.....		0,-
	Jumlah	Rp.	7.759.50
			0,-
	(Tujuh juta tujuh ratus lima puluh sembilan ribu lima ratus Rupiah)		

Disclaimer

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