



PUTUSAN

NOMOR : 4 / G / 2021/ PTUN.TPI

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa secara elektronik, yang berlangsung di Gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Ir. Sutami Nomor 3 Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, telah menjatuhkan putusan sebagaimana di bawah ini dalam sengketa antara:

ETI RUMIATI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal

Kavling Sungai Lekop, RT. 003/ RW.007, Kelurahan Sungai Lekop,

Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Allingson Simanjuntak, S.H., CPL.
2. Helfrikh Sudarmady Simamora, S.H.
3. Richard Rando Sidabutar, S.H., M.H., CPL.
4. Hermanto Tambunan, S.H.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum

Allingson Juntak & Partners ("AJP Law Office"), beralamat di Komp.

Ruko Rexvin Boulevard Blok Legian No. 99-100, Tembesi, Kota

Batam, Provinsi Kepulauan Riau, domisili elektronik

lawoffice.ajp@gmail.com, baik secara bersama-sama maupun

sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 78/AJP-

KUASA/PTUN/XII/2020, tanggal 15 Desember 2020;

Selanjutnya disebut sebagai**PENGUGAT;**



MELAWAN

I. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI

KEPULAUAN RIAU, berkedudukan di Jalan M.T. Haryono Km. 3.5,
Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : Heru Hermanto, S.H., S.IP., M.M.
Jabatan : Kepala Bidang Pengendalian dan Penanganan
Sengketa Kantor Wilayah BPN Provinsi
Kepulauan Riau
2. Nama : H. Fikri Erdiman, S.H., M.H.
Jabatan : Koordinator Penanganan Perkara Pertanahan
pada Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan
Riau;
3. Nama : Manat P. Purba, S.H., M.H.
Jabatan : Koordinator Penanganan Sengketa dan Konflik
Pertanahan pada Kantor Wilayah BPN Provinsi
Kepulauan Riau;
4. Nama : Lita Noisen Ujung, S.SiT., M.H.
Jabatan : Koordinator Pengendalian Pertanahan pada
Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau;
5. Nama : Maulana Arba' Satryadin, S.H.
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Wilayah
BPN Provinsi Kepulauan Riau;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur
Sipil Negara pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi Kepulauan Riau beralamat di Jalan MT. Haryono Km 3,5,
Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau, domisili elektronik:

Halaman 2 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidanglimabpnkepri@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Nomor:
01/Sku-21/II/2021 tertanggal 08 Februari 2021;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT**;

II. ERNA BR GINTING, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal Perum Taman Cipta Indah Blok F2 No. 35, RT.001, RW.011, Kelurahan Tanjung Uncang, Kecamatan Batu Aji, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Rio Fernando Napitupulu, S.H.;
2. Pendi Ujung, S.H.;
3. Mandela Simbolon, S.H.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan advokat pada kantor Rio Fernando Napitupulu, S.H. & Partners, beralamat di Komplek Ruko Rananta Blok B No. 3, Batam Centre, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, domisili elektronik: rio.napitupulu221@gmail.com, baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 0229.SK.II.2021, tanggal 3 Maret 2021;

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 4/PEN-DIS/2021/PTUN.TPI, tanggal 2 Februari 2021 tentang Lolos Dismissal;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 4/PEN-MH/2021/PTUN.TPI, tanggal 2 Februari 2021 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;

Halaman 3 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 4/PEN-PPJS/2021/PTUN.TPI, tanggal 2 Februari 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 4/PEN-PP/2021/PTUN.TPI tanggal 3 Februari 2021 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 4/PEN-HS/2021/PTUN.TPI, tanggal 3 Maret 2021 tentang Penetapan Hari Sidang Terbuka Untuk Umum;
6. Telah membaca Putusan Sela Nomor: 4/G/2021/PTUN-TPI, tanggal 18 Maret 2021;
7. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 4/PEN-MH/2021/PTUN.TPI, tanggal 20 Mei 2021 tentang Pengantian Susunan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;
8. Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor: 4/PEN-PPJS/2021/PTUN.TPI, tanggal 10 Juni 2021 tentang Penggantian Sementara Panitera Pengganti;
9. Telah membaca bukti-bukti surat dari para pihak yang telah diajukan di Persidangan;
10. Telah mendengar keterangan 3 (tiga) orang saksi dari pihak Penggugat , 1 (satu) orang saksi dari pihak Tergugat dan 3 (tiga) orang saksi dari pihak Tergugat II Intervensi;
11. Telah mendengar keterangan para pihak di persidangan;
12. Telah membaca Berita Acara Perkara *a quo*;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 1 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha

Halaman 4 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Tanjungpinang pada tanggal 2 Februari 2021, dengan Register Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI dan telah diperbaiki tanggal 3 Maret 2021, Penggugat mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:

I. MENGENAI OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi objek gugatan sengketa Tata Usaha Negara *a quo* adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau Nomor : 146/SK-21.MP.01.03/XI/2020 tertanggal 30 Nopember 2020 Tentang Pencabutan Dan Pembatalan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor 2276/HGB/BPN.21.71/TIM 3/2017 Tanggal 10 Desember 2017, Lampiran Khusus No. Urut 2, 93 Dan Hak Guna Bangunan Nomor 2536/Sungai Lekop, Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop Atas Nama Eti Rumiati Terletak Di KSB Sungai Lekop Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Karena Cacat Administrasi;

II. KEPENTINGAN PENGGUGAT

Bahwa berdasarkan pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

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

PENGGUGAT adalah Pemilik 2 (dua) unit persil dan bangunan di KSB Sungai Lekop, Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau dengan peruntukan rumah tinggal, yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Blok D1 Nomor 19 KSB Sungai Lekop, Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau dengan SHGB Nomor 2536, dan
2. Blok D1 Nomor 19A KSB Sungai Lekop, Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau dengan SHGB Nomor 2627.

Dengan kata lain PENGGUGAT adalah orang yang merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa, sehingga dapat menjadi subjek hukum yang dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara.

PENGGUGAT merasa dirugikan dengan terbitnya Objek Sengketa *a quo*;

Dimana Hak Atas Kepemilikan 2 (dua) SHGB tersebut dicabut, yaitu :

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2536/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati ;
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati.

Penggugat kehilangan tempat tinggal dan tempat mencari nafkah dimana Objek sengketa *a quo* digunakan sebagai tempat berjualan;

III. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa berdasarkan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

"Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan TERGUGAT";

2. Bahwa lahan dalam perkara *aquo* sebagai objek perkara *aquo* yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau, terletak di Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, sehingga perkara *aquo* ini masuk dalam kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang ;

Halaman 6 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa 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 menyatakan :

“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 konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

4. Berdasarkan definisi Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, maka surat keputusan yang dikeluarkan TERGUGAT yang menjadi objek sengketa tata usaha negara dalam perkara ini merupakan sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan (*beschikking*) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang membuatnya (*einmalig*) dengan kata lain objek sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa keputusan TERGUGAT (objek sengketa) bersifat konkrit karena objek yang disebutkan dalam keputusan tersebut tidak abstrak, tapi berwujud, tertentu dan nyata;
- b. Bahwa keputusan TERGUGAT (objek sengketa) bersifat individual karena tidak ditujukan untuk umum;
- c. Bahwa keputusan TERGUGAT (objek sengketa) telah bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal.

Dengan demikian Surat Keputusan TERGUGAT tersebut telah bersifat *definitive* dan telah menimbulkan akibat hukum.

5. Berlandaskan alasan -alasan sebagaimana PENGUGAT uraikan diatas, maka patut dan wajar menurut hukum PENGUGAT menolak dan keberatan atas terbitnya Objek Sengketa dan menganggap Objek Sengketa tersebut

Halaman 7 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, penolakan Penggugat ini sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 10 Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah Sengketa Tata Usaha Negara :

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

6. Bahwa ketentuan Pasal 47 Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;
7. Bahwa ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

Pasal 2 menyebutkan :

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah menyampaikan Surat Keberatan Nomor : S.93/AJP-TGP/XII-2020 tanggal 17 Desember 2020 tentang :

"KEBERATAN ATAS SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI KEPULAUAN RIAU NOMOR : 146/SK-21.MP.01.03/XI/2020 Tanggal 30 Nopember 2020 Tentang PENCABUTAN DAN PEMBATALAN SURAT KEPUTUSAN KETUA PANITIA AJUDIKASI PERCEPATAN KANTOR PERTANAHAN KOTA BATAM NOMOR 2276/HGB/BPN.21.71/TIM 3/2017 TANGGAL 10 DESEMBER 2017, LAMPIRAN KHUSUS NO. URUT 2, 93 DAN HAK GUNA BANGUNAN NOMOR 2536/SUNGAI LEKOP, HAK GUNA BANGUNAN NOMOR 2627/SUNGAI LEKOP ATAS NAMA ETI RUMIATI TERLETAK DI KSB SUNGAI LEKOP KELURAHAN SUNGAI LEKOP, KECAMATAN SAGULUNG, KOTA BATAM, PROVINSI KEPULAUAN RIAU, KARENA CACAT ADMINISTRASI tertanggal 30 Nopember 2020".

Yang telah dikirimkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT melalui Pengiriman Kantor Pos pada tanggal 17 Desember 2020 dengan Nomor Resi Pengiriman : 231774179. Terhadap Surat keberatan yang telah dikirimkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT, telah dijawab dan dibalas oleh TERGUGAT melalui Surat Nomor : MP.01.01/22-21/I/2021 tertanggal 13 Januari 2021, yang mana TERGUGAT menyatakan :

"agar PENGGUGAT melakukan Gugatan pada Lembaga Peradilan yang berwenang atas Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan oleh TERGUGAT. Dengan demikian, pengajuan gugatan dari PENGGUGAT masih dalam jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari yang diperkenankan oleh Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara".

8. Berdasarkan uraian dan ketentuan tersebut diatas, telah jelas-jelas membuktikan bahwa Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha

Halaman 9 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT, dimana atas penerbitan Objek Sengketa, kepentingan PENGGUGAT telah dirugikan karena PENGGUGAT kehilangan hak atas objek tersebut, dengan demikian telah jelas-jelas terbukti bahwa PENGGUGAT mempunyai kedudukan dan kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan *a quo*, dan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa sebagaimana tertuang dalam gugatan ini.

IV. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, jangka waktu gugatan yang diberikan adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak Keputusan Tata Usaha Negara diterima atau Keputusan Tata Usaha Negara diumumkan, sedangkan bagi pihak yang tidak dituju didalam obyek sengketa Tata Usaha Negara telah diterbitkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan:

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

Penggugat menerima Objek Sengketa *a quo* secara langsung sekitar awal Desember 2020, sehingga pengajuan gugatan dari PENGGUGAT masih dalam jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari yang diperkenankan oleh Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara”.

Halaman 10 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Upaya Administratif diatur lebih lanjut dalam Pasal 75 dari Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyebutkan:

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

2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*

a. keberatan; dan

b. banding

3) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*

a. keberatan; dan

b. banding

4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara.*

5) *Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.*

3. Bahwa Upaya Administratif diatur lebih lanjut dalam Pasal 77 dari Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyebutkan:

(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.*

Halaman 11 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima,
Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.
- (4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.*
- (5) Dalam hal *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.*
- (6) *Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.*
- (7) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).*

4. Bahwa Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang pada pokoknya menyatakan 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 pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administratif;
5. Bahwa PENGUGAT telah melakukan upaya administratif dengan menyampaikan Surat Keberatan Nomor : S.93/AJP-TGP/XII-2020 tanggal 17 Desember 2020 tentang :

"Keberatan Atas Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau Nomor : 146/SK-21.MP.01.03/XI/2020 Tanggal 30 Nopember 2020 Tentang

Halaman 12 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Pencabutan Dan Pembatalan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor 2276/HGB/BPN.21.71/TIM 3/2017 Tanggal 10 Desember 2017, Lampiran Khusus No. Urut 2, 93 Dan Hak Guna Bangunan Nomor 2536/Sungai Lekop, Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop Atas Nama Eti Rumiati Terletak Di Ksb Sungai Lekop Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Karena Cacat Administrasi tertanggal 30 Nopember 2020".

Yang telah dikirimkan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT melalui Pengiriman Kantor Pos pada tanggal 17 Desember 2020 dengan Nomor Resi Pengiriman : 231774179. Terhadap Surat keberatan yang telah dikirimkan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT, telah dijawab dan dibalas oleh TERGUGAT melalui Surat Nomor : MP.01.01/22-21/I/2021 tertanggal 13 Januari 2021, yang mana TERGUGAT menyatakan :

"agar PENGUGAT melakukan Gugatan pada Lembaga Peradilan yang berwenang atas Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan oleh TERGUGAT. Dengan demikian, pengajuan gugatan dari PENGUGAT masih dalam jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari yang diperkenankan oleh Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara".

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa sebelumnya lahan kavling yang dimiliki PENGUGAT adalah atas nama Sdr. CHANDRA GUNAWAN, yang mana sebelumnya kavling tersebut telah berdiri sebuah bangunan rumah tinggal dan ditempati oleh Sdr. CHANDRA GUNAWAN.
2. Bahwa sebelumnya Sdr. CHANDRA GUNAWAN yang menempati dan tinggal di persil tersebut dan tidak pernah mengalami permasalahan apapun, sampai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada akhirnya kavling dan bangunan tersebut dialihkan kepada PENGGUGAT dan ditempati oleh PENGGUGAT sejak tahun 2013 tidak pernah mengalami gangguan apapun, hingga pada akhirnya pada tahun 2018 muncul sdri. Erna br. Ginting yang mengaku – ngaku sebagai pemilik atas persil tersebut dengan surat kavling yang secara formil seharusnya sudah BATAL DENGAN SENDIRINYA karena sdri. Erna br. Ginting tidak melakukan pembangunan dan tidak membayar UWTO, sehingga Surat Kavling Nomor II/BTM/V/2003 a.n. Erna br. Ginting Batal karena Hukum;

3. Bahwa pada tanggal 19 Juli 2012 Sdr. CHANDRA GUNAWAN meminjam sejumlah uang sebesar Rp. 28.000.000,- (*dua puluh delapan juta*) kepada PENGGUGAT, dengan menitipkan 1 (satu) lembar Surat Kavling milik Sdr. CHANDRA GUNAWAN, yang berlokasi di Blok D1 Nomor 19 dan 19A KSB Sungai Lekop, Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau.
4. Bahwa pada saat jatuh tempo pembayaran kepada PENGGUGAT, Sdr. CHANDRA GUNAWAN tidak mampu mengembalikan kewajibannya kepada PENGGUGAT, dan Sdr. CHANDRA GUNAWAN menawarkan kepada PENGGUGAT untuk membeli kavling beserta bangunan milik Sdr. CHANDRA GUNAWAN berdasarkan Surat Kavling milik Sdr. CHANDRA GUNAWAN, yang berlokasi di Blok D1 Nomor 19 dan 19A KSB Sungai Lekop, Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, dengan ketentuan PENGGUGAT memberikan tambahan pembayaran sebesar Rp. 40.000.000,- (*empat puluh juta rupiah*), sehingga kavling dan bangunan milik Sdr. CHANDRA GUNAWAN tersebut dibeli PENGGUGAT dengan harga Rp. 68.000.000,- (*enam puluh delapan juta rupiah*).
5. Bahwa berdasarkan penawaran yang disampaikan oleh Sdr. CHANDRA GUNAWAN, PENGGUGAT menerima apa yang di sampaikan oleh Sdr. CHANDRA GUNAWAN dengan akan membayarkan biaya tambahan sebesar

Halaman 14 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 40.000.000,- (*empat puluh juta rupiah*), namun demikian PENGGUGAT terlebih dahulu akan memastikan ke Kantor BP Batam bahwa surat kavling milik Sdr. CHANDRA GUNAWAN adalah benar dan bukan merupakan Surat Palsu atau Surat Kavling dengan kepemilikan Ganda.

6. Sekitar bulan oktober tahun 2012 PENGGUGAT mendatangi Kantor BP Batam di Batam Centre untuk memastikan tentang keaslian surat kavling milik Sdr. CHANDRA GUNAWAN tersebut, dengan cara melakukan proses balik nama surat kavling dari nama CHANDRA GUNAWAN ke nama PENGGUGAT, dan pada tanggal 12 Nopember 2012 surat kavling tersebut telah dibalik nama ke nama PENGGUGAT berdasarkan Surat Kavling Nomor : B/7486/A3.3-KSB/11/2012 dan B/7487/A3.3-KSB/11/2012, sehingga PENGGUGAT berkeyakinan bahwa surat kavling tersebut benar dan asli milik dari Sdr. CHANDRA GUNAWAN.
7. Bahwa atas hasil dan informasi yang diperoleh PENGGUGAT dari Kantor BP Batam dan telah dilakukannya proses balik nama surat kavling tersebut dari nama CHANDRA GUNAWAN ke nama PENGGUGAT, maka PENGGUGAT menyelesaikan sisa pembayaran kepada Sdr. CHANDRA GUNAWAN, disertai dengan Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Sdr. CHANDRA GUNAWAN dan PENGGUGAT pada tanggal 15 November 2012.
8. Bahwa setelah diterbitkannya Surat Kavling tersebut oleh BP Batam, maka PENGGUGAT langsung melakukan pengurusan Sertifikat HGB atas kavling KSB Sei Lekop Blok D1 Nomor 19 dan 19A dikantor TERGUGAT melalui program "*prona*" yang digagas oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang pada tahun 2016. PENGGUGAT mempersiapkan seluruh persyaratan untuk proses sertifikasi kavling KSB Sei Lekop Blok D1 Nomor 19 dan 19A.
9. Bahwa selain melakukan pengurusan dokumen – dokumen terhadap Kavling KSB Sungai Lekop Blok D1 Nomor 19 dan 19A tersebut, PENGGUGAT juga telah menempati persil dan bangunan tersebut dan telah melakukan

Halaman 15 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan atas persil kavling tersebut. Adapun persil kavling tersebut sebanyak 2 (dua) kavling yang berada berdampingan dengan luas per kavling seluas 60 M2 (enam puluh meter persegi).

10. Bahwa seiring waktu pengurusan Sertifikat HGB yang dilakukan oleh PENGUGAT, pada sekitar tahun 2015/2016 Sdr. CHANDRA GUNAWAN meninggal dunia dikarenakan sakit. Namun hal tersebut tidak menghalangi proses pengurusan dokumen Sertifikat HGB yang dilakukan oleh PENGUGAT, mengingat Surat Kavling tersebut sudah dibalik nama ke atas nama PENGUGAT.

11. Bahwa setelah melakukan verifikasi terhadap berkas permohonan PENGUGAT, dan TERGUGAT melihat bahwa tidak ada kekurangan syarat yang disampaikan oleh PENGUGAT, maka TERGUGAT menerbitkan dokumen Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas persil milik PENGUGAT yaitu : Sertifikat HGB Nomor : 2536/Sei Lekop atas Persil Blok D1 Nomor 19 dan Sertifikat HGB Nomor : 2537/Sei Lekop atas Persil Blok D1 Nomor 19A dengan ketentuan UWTO atas Kavling tersebut Terhutang.;

12. Bahwa dikarenakan telah diterbitkannya Sertifikat HGB oleh TERGUGAT atas kavling KSB Sei Lekop Blok D1 Nomor 19 dan 19A, maka PENGUGAT melakukanseluruh kewajiban - kewajibannya dengan membayarkan Pajak kepada Negara, yaitu :

- a. Pajak Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas Persil Blok D1 Nomor 19 sebesar Rp. 3.474.000,- (*tiga juta empat ratus tujuh puluh empat ribu rupiah*);
- b. Pajak Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas Persil Blok D1 Nomor 19 sebesar Rp. 1.712.000,- (*satu juta tujuh ratus dua belas ribu rupiah*);

Halaman 16 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Persil Blok D1 Nomor 19 sejak tahun 2018 sampai dengan tahun 2020 sebesar Rp. 343.920,- (*tiga ratus empat puluh tiga ribu Sembilan ratus dua puluh rupiah*);
- d. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas Persil Blok D1 Nomor 19 sejak tahun 2018 sampai dengan tahun 2020 sebesar Rp. 242.910,- (*dua ratus empat puluh dua ribu Sembilan ratus sepuluh rupiah*).
13. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat HGB dan telah dibayarkannya pajak-pajak oleh PENGGUGAT atas Kavling KSB Sei Lekop Blok D1 Nomor 19 dan 19A, maka secara legalitas PENGGUGAT adalah Pemilik 2 (dua) unit persil dan bangunan di Sei Lekop dengan peruntukan rumah tinggal, yaitu *Blok D1 Nomor 19 KSB Sungai Lekop, Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau dengan SHGB Nomor 2536, dan Blok D1 Nomor 19A KSB Sungai Lekop, Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau dengan SHGB Nomor 2537.*
14. Bahwa pada sekitar akhir tahun 2018 PENGGUGAT dikejutkan dengan munculnya seseorang yang bernama sdr. ERNA BR. GINTING yang mengaku adalah pemilik sah atas kavling KSB Sei Lekop Blok D1 Nomor 19 dan 19A, dengan membawa Surat Kavling atas Nama ERNA BR. GINTING kepada PENGGUGAT.
15. Atas permasalahan tersebut, pada tanggal 2 Januari 2019 PENGGUGAT kembali mendatangi Kantor BP Batam dan menanyakan tentang surat kavling milik PENGGUGAT kepada BP Batam. BP Batam langsung melakukan pengecekan dan membenarkan bahwa surat kavling milik Sdr. CHANDRA GUNAWAN adalah benar dan terdaftar pada data milik BP Batam, dan pada data BP Batam telah di Balik Nama ke Nama ETI RUMIATI (PENGGUGAT).
16. Berdasarkan apa yang telah disampaikan oleh BP Batam kepada PENGGUGAT, maka PENGGUGAT menyampaikan hal tersebut kepada Sdr.

Halaman 17 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ERNA BR. GINTING, yang mana Sdri. ERNA BR. GINTING tidak menerima penjelasan PENGGUGAT, dan pada sekitar tahun 2018 Sdri. ERNA BR. GINTING beberapa kali melakukan pengancaman kepada PENGGUGAT dengan membawa puluhan orang tidak dikenal ke rumah PENGGUGAT dan hendak mengusir paksa PENGGUGAT dari rumahnya sendiri. Namun demikian, PENGGUGAT dengan dibantu beberapa warga dan tetangga sekitar rumah PENGGUGAT berhasil mengusir Sdri. ERNA BR. GINTING dan orang-orang suruhannya untuk meninggalkan rumah PENGGUGAT. Sejak saat itu PENGGUGAT selalu merasa terancam tinggal dirumahnya sendiri dikarenakan trauma atas apa yang telah dilakukan oleh Sdri. ERNA BR. GINTING terhadap keluarganya.

17. Bahwa pada pertengahan Januari tahun 2019 PENGGUGAT mendapat surat dari Kantor Pertanahan BPN Kota Batam perihal undangan Mediasi tanggal 30 Januari 2019 antara PENGGUGAT dan Sdri. ERNA BR. GINTING atas permasalahan kepemilikan kavling KSB Sungai Lekop Blok D1 Nomor 19 dan 19A, setelah dilakukannya mediasi yang difasilitasi oleh Kantor Pertanahan Kota Batam, yang hasil pertemuan pada saat itu berlangsung *deadlock* dikarenakan Sdri. ERNA BR. GINTING menuntut ganti rugi materi kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 300.000.000,- (*tiga ratus juta rupiah*). Dikarenakan PENGGUGAT merasa bahwa PENGGUGAT tidak bersalah dan berdasarkan legalitas dokumen bahwa PENGGUGAT juga telah memilikinya maka PENGGUGAT tidak menyanggupi apa yang menjadi permintaan dari Sdri. ERNA BR. GINTING, yang notabene justru Sdri. ERNA BR. GINTING tidak memiliki legalitas yang kuat seperti yang dimiliki oleh PENGGUGAT.

18. Bahwa setelah dilakukannya mediasi pada tanggal 30 Januari 2019 dan berakhir *deadlock*, pihak Kantor Pertanahan BPN Kota Batam beberapa kali datang ke rumah PENGGUGAT (*Penggugat telah menempati Kavling Sungai Lekop Blok D1 Nomor 19 dan 19A*) dengan alasan ingin melakukan

Halaman 18 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengukuran terhadap lahan kavling tersebut. Selain itu Petugas Kantor Pertanahan BPN Kota Batam juga beberapa kali menyampaikan kepada PENGGUGAT bahwa PENGGUGAT dalam posisi yang lemah pada permasalahan ini dan apabila PENGGUGAT tidak memenuhi apa yang diminta oleh Sdri ERNA BR. GINTING, maka Sertifikat HGB milik PENGGUGAT bisa saja dibatalkan oleh TERGUGAT. Atas apa yang telah disampaikan oleh Petugas Kantor Pertanahan BPN Kota Batam tersebut semakin membuat PENGGUGAT stress dan sampai jatuh sakit.

19. Bahwa dikarenakan tidak terjadinya perdamaian antara PENGGUGAT dan Sdri. ERNA BR. GINTING pada pertemuan tanggal 30 Januari 2019 yang di inisiasi oleh Kantor Pertanahan Kota Batam, maka pada tanggal 24 September 2019 Kantor Pertanahan (Kantah) Kota Batam melalui Kepala Kantornya Bapak Askani, SH, MH, Mengeluarkan Surat Rekomendasi atas permasalahan ini dengan Nomor Surat : 919/21.71.600/IX/2019 tanggal 24 September 2019 yang menyatakan :

"Kantor Wilayah BPN Kepulauan Riau merekomendasikan kepada para pihak yang bersengketa agar mengajukan gugatan melalui lembaga peradilan".

20. Bahwa Atas rekomendasi yang telah disampaikan oleh Kantor Pertanahan BPN Kota Batam, PENGGUGAT menyambut baik hal tersebut dan berharap Sdri. ERNA BR. GINTING dapat mengajukan gugatan pada lembaga peradilan yaitu Pengadilan Negeri Batam, namun demikian hingga saat ini hal tersebut tidak pernah dilakukan oleh Sdri. ERNA BR. GINTING.

21. Bahwa PENGGUGAT justru terkejut dan heran atas Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau Nomor : 146/SK-21.MP.01.03/XI/2020 Tentang Pencabutan dan Pembatalan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor 2276/HGB/BPN.21.71/TIM 3/2017 tanggal 10 Desember 2017,

Halaman 19 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lampiran Khusus No Urut 2, 93 dan hak Guna Bangunan Nomor 2536/Sungai Lekop, Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati terletak di KSB Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati terletak di KSB Sungai Lekop, Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, karena Cacat Administrasi. Tertanggal 30 Nopember 2020. *Mengingat :*

- a. Bahwa pada awal tahun 2020, Sdr. ASKANI, SH, MH,. Yang sebelumnya menjabat Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam, menjabat Kepala Kantor Wilayah (Kanwil) Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kepulauan Riau.
- b. Sdr. ASKANI, SH, MH,. Pada saat menjabat Kepala Kantor Peratanahan (Kantah) Kota Batam, yang telah merekomendasikan agar para pihak yang berkeberatan apat melakukan gugatan melalui lembaga, namun tanpa adanya putusan pengadilan tersebut Sdr. ASKANI, SH, MH,. Dalam kapasitasnya sebagai Kepala Kantor Wilayah (Kanwil) BPN Kepulauan Riau secara sepihak malah menerbitkan : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau Nomor : 46/SK-21.MP.01.03/XI/2020 Tentang Pencabutan dan Pembatalan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor 2276/HGB/BPN.21.71/TIM 3/2017 tanggal 10 Desember 2017, dengan Membatalkan Serifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2536/Sungai Lekop, dan Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati terletak di KSB Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati terletak di KSB Sungai Lekop;
- c. Bahwa Sdr. ASKANI, SH, MH,. Pada saat jabatannya menjai Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam (BPN Kota Batam) justru merekomendasikan agara Para Pihak dapat menyelesaikan permasalahan melalui lembaga peradilan, tetapi justru pada saat Sdr. ASKANI, SH, MH,. Pada jabatannya sebagai Kepala Kantor Wilayah (Kanwil) BPN Kepulauan

Halaman 20 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Riau, justru mengeluarkan sebuah Surat Keputusan yang membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) milik PENGGUGAT tanpa melalui lembaga peradilan yang sebelumnya justru direkomendasikan oleh Sdr. ASKANI, SH, MH,.

d. Hal ini justru telah memberikan ketidakpastian hukum kepada Masyarakat, dan cenderung justru merugikan dan menzolimi masyarakat kecil seperti PENGGUGAT.

22. Hal tersebut juga sangat membingungkan PENGGUGAT dan membuat PENGGUGAT merasa heran atas Surat Keputusan (SK) yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, karena PENGGUGAT dengan itikad baik telah memperoleh hak atas tanah tersebut dengan melalui segala prosedur yang ditetapkan oleh peraturan perundang – undangan dan PENGGUGAT telah memiliki dokumen yang sah secara hukum, oleh karena itu PENGGUGAT adalah warga/masyarakat yang beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum.

23. Bahwa adapun alasan Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini Sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) UU PTUN adalah Objek Sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku.

a. Pada Pasal 113 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang menyatakan :

1) *Setelah menerima berkas permohonan yang disertai pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 ayat (2), Kepala Kantor Wilayah memerintahkan kepada kepala Bidang Hak Atas Tanah untuk :*

i. *mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 32,*

Halaman 21 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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

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



ii. memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dan apabila belum lengkap segera meminta Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan untuk melengkapinya.

2) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik atas tanah yang dimohonkan pembatalannya berserta pendapat dan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dalam Pasal 112 ayat (2) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3) Dalam hal keputusan pembatalan telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah sebagaimana dimaksud Pasal 105 ayat (2), Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pembatalan hak atas tanah yang dimohonkan atau keputusan penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya.

Bahwa sangat jelas permohonan pembatalan atas SHGB 2536/Sungai Lekop dan SHGB 2627/Sungai Lekop atas nama PENGUGAT adalah cacat formil, dikarenakan legal standing permohonan pembatalan dan pengaduan/keberatan dari BP Batam dan Sdri. ERNA BR. GINTING atas terbitnya SHGB 2536/Sungai Lekop dan SHGB 2627/Sungai Lekop atas nama PENGUGAT tidak sah atau cacat hukum karena Surat Kavling Nomor: II/BTM/V/2003 atas nama Sdri. ERNA BR. GINTING sudah batal dengan sendirinya, hal ini tertuang di surat kavling tersebut pada poin 6, yang menyebutkan :

"Bersedia membayar UWTO sesuai dengan tarip yang berlaku dilokasi penampungan"

poin 7 menyebutkan :

"Dalam waktu 1 (satu) bulan sejak surat ini dikeluarkan lokasi kavling tersebut harus sudah dibangun"

Halaman 22 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI



poin 8 menyebutkan :

“Apabila melanggar ketentuan-ketentuan tersebut diatas, maka pemberian kavling/ lokasi ini dinyatakan batal dengan sendirinya tanpa pemberitahuan.

Yang dalam kenyataan kavling tersebut tidak pernah dikuasai bahkan dibangun oleh Sdri.ERNA BR. GINTING, yang membangun adalah Sdr. CHANDRA GUNAWAN (alm) dan oleh TERGUGAT sendiri. Oleh karena itu Surat Kavling Nomor : II/BTM/V/2003 atas nama Sdri. ERNA BR. GINTING sudah tidak berlaku/batal karena hukum.

Bahwa dari penjelasan diatas, TERGUGAT dalam melaksanakan tugasnya telah melanggar Pasal 113 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, karena tidak memeriksa secara benar kelayakan permohonan/keberatan yang diajukan oleh Sdri. ERNA BR. GINTING, maupun Permohonan BP Batam.

- b. Peraturan Menteri Agraria & Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Pasal 26 ayat (4), Menyebutkan :

“Penerbitan keputusan pembatalan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan atas nama Menteri dan dilaporkan kepada Menteri dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak keputusan pembatalan diterbitkan”.

Akan tetapi pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau Nomor : 146/SK-21.MP.01.03/XI/2020 TENTANG PENCABUTAN DAN PEMBATALAN SURAT KEPUTUSAN KETUA PANITIA AJUDIKASI PERCEPATAN KANTOR PERTANAHAN KOTA BATAM NOMOR 2276/HGB/BPN.21.71/TIM 3/2017 TANGGAL 10 DESEMBER 2017, LAMPIRAN KHUSUS NO URUT 2, 93 DAN HAK GUNA BANGUNAN NOMOR 2536/SUNGAI LEKOP, HAK GUNA BANGUNAN

Halaman 23 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NOMOR 2627/SUNGAI LEKOP ATAS NAMA ETI RUMIATI TERLETAK DI KSB SUNGAI LEKOP ATAS NAMA ETI RUMIATI TERLETAK DI KSB SUNGAI LEKOP, KELURAHAN SUNGAI LEKOP, KECAMATAN SAGULUNG, KOTA BATAM, PROVINSI KEPULAUAN RIAU, KARENA CACAT ADMINISTRASI tersebut tidak menyebutkan bahwa Kepala Kantor Wilayah BPN Kepulauan Riau mengeluarkan Surat Keputusan tersebut berdasarkan Atas Nama Menteri yang berwenang.

- c. Bahwa SHGB Nomor : 02536/Sungai Lekop dan SHGB Nomor : 2627/ Sungai Lekop atas nama ETI RUMIATI (Penggugat) terbit tanggal 10 Desember 2017. bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur :

Pasal 23 menyebutkan:

Untuk keperluan pendaftaran hak :

Hak atas tanah baru dibuktikan dengan :

“(1) Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau Tanah hak pengelolaan”.

Pasal 29 menyebutkan:

“(1) Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula surat ukur tersebut”.

Pasal 31 menyebutkan:

“(1) sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)”.

Pasal 1 angka 6 menyebutkan:

Halaman 24 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya".

Hal ini dikuasai secara sah oleh Penggugat, sehingga disaat pendaftaran atas kavling tersebut memenuhi persyaratan sehingga diterbitkan oleh Tergugat SHGB Nomor 02536 dan SHGB Nomor 02627 keduanya atas nama ETI RUMIATI, tanggal 10 Desember 2017.

Pasal 1 angka 7 :

"Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, pemegang haknya dan hak-hak lain serta beban-beban lain yang membebaninya".

Hal ini juga dipenuhi oleh Penggugat dengan mempertanyakan status kavling Penggugat ke BP Batam sebelum mengurus sertifikat SHGB ke Kantor Tergugat, oleh karena sah nya kavling milik Penggugat berdasarkan keterangan pihak BP Batam, maka terbitlah SHGB Nomor 02536 dan SHGB Nomor 02627 keduanya atas nama ETI RUMIATI, tanggal 10 Desember 2017.

d. Isi Objek Sengketa bertentangan antara penjelasan poin per poin, sehingga menimbulkan ketidakpastian (kabur), yakni :

- 1) Pada perihal Menimbang huruf g, disebutkan pertanggal 21 September 2018 bahwa Surat Kavling atas nama ETI RUMIATI Nomor B/7487/A3.3-KSB/II/2012 dan Surat Kavling Nomor B/7486.A3.3-KSB/II/2012 keduanya tanggal 12 Nopember 2012 tidak berlaku dan/atau dibatalkan, namun pada tanggal 14 Februari 2019 atas surat Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Nomor B-566/A3.4/KL.01.05/2/2019 dan Surat Nomor B-1458/A3.4/KL.01.05/3/2019 tanggal 27 Maret 2019, yang kenyataannya Penggugat mendapat Rekomendasi Khusus dari BP Batam, sehingga terbit SHGB Nomor : 02536/Sungai Lekop atas nama ETI RUMIATI (Penggugat) tanggal 10

Halaman 25 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2017 dan SHGB Nomor : 2627/ Sungai Lekop atas nama ETI RUMIATI tanggal 10 Desember 2017.

- 2) Pada perihal Menimbang huruf k, disebutkan pada tanggal 9 Nopember 2020 melalui surat nomor B-4175/A3.1/KL.01.07/11/2020, bahwa BP Batam cq Direktorat Pengelolaan Lahan telah melakukan perbaikan dan sedang melakukan proses penerbitan Surat Kavling atas nama Erna br. Giniting. Hal ini sangat bertolak belakang dengan penjelasan di perihal Menimbang huruf e, disebutkan dasar keberatan Erna br. Ginting atas terbitnya SHGB Nomor : 02536/Sungai Lekop atas nama ETI RUMIATI (Penggugat) tanggal 10 Desember 2017 dan SHGB Nomor : 2627/ Sungai Lekop atas nama ETI RUMIATI tanggal 10 Desember 2017 adalah bukti kepemilikan Surat Kavling Nomor : II/BTM/V/2003 tanggal 11 Februari 2003 atas nama Sdri. ERNA BR. GINTING.

24. Bahwa adapun alasan PENGGUGAT mengajukan gugatan dalam perkara ini dikarenakan Objek Sengketa bertentangan dengan Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB).

a. Asas Kepastian Hukum.

Yang dimaksud Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara.

Bahwa terbitnya Surat Keputusan a quo, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum ;

- 1) Dalam hal ini TERGUGAT menerbitkan Objek Sengketa dalam perkara A quo, sehingga terjadi ketidakpastian atas kepemilikan yang menyebabkan ketidakpastian hukum.
- 2) Bahwa Sdr. ASKANI, SH, MH,. Pada saat jabatannya menjadi Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam (BPN Kota Batam) justru merekomendasikan agar Para Pihak dapat menyelesaikan

Halaman 26 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permasalahan melalui lembaga peradilan, tetapi justru pada saat Sdr. ASKANI, SH, MH,. Pada jabatannya sebagai Kepala Kantor Wilayah (Kanwil) BPN Kepulauan Riau, justru mengeluarkan sebuah Surat Keputusan (SK) yang membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) milik PENGUGAT tanpa melalui lembaga peradilan yang sebelumnya justru direkomendasikan oleh Sdr. ASKANI, SH, MH,.

- 3) Hal ini justru telah memberikan KETIDAKPASTIAN HUKUM kepada Masyarakat, dan cenderung justru merugikan dan menzolimi masyarakat kecil seperti PENGUGAT.

b. Asas Tertib Penyelenggara Negara

Yang dimaksud dengan Asas Tertib Penyelenggara Negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan Negara.

Bahwa Objek Gugatan *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik dimana telah menimbulkan ketidakteraturan, ketidakserasian, dan ketidakseimbangan penyelenggaraan Negara, sehingga terjadi kegaduhan atas kepemilikan lahan sengketa ;

VI. PERMOHONAN PENUNDAAN

Bahwa sebagaimana diuraikan diatas, keputusan *a quo* bertentangan dengan peraturan dan perundangan - undangan yang berlaku dan mengakibatkan kerugian kepada PENGUGAT, maka PENGUGAT mengajukan Permohonan Penundaan Pelaksanaan Objek Gugatan sebagaimana diatur di dalam Pasal 67 ayat (2) Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang mengatur sebagai berikut :

“(2) Pengugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan

Halaman 27 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada Putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap"

Terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika keputusan tata usaha negara yang digugat itu tetap dilaksanakan.

Bahwa dengan terbitnya Objek Sengketa akan menimbulkan ketidakpastian kepemilikan atas lahan dan bangunan, karena bisa saja terbit sertifikat baru atas kepemilikan lahan dan bangunan milik Penggugat, karena hingga gugatan ini didaftarkan, Penggugat bertempat tinggal dilahan Objek Sengketa, sehingga apabila ada penundaan pihak-pihak lain tidak dapat mengurus ataupun menerbitkan sertifikat baru atas lahan dan bangunan milik Penggugat tersebut.

Keputusan TUN bukan untuk kepentingan umum dalam rangka pembangunan yang mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut.

Bahwa kepentingan Umum menurut Pasal 1 angka 5 Perpres Nomor 30 Tahun 2015, menyatakan :

"kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat"

Bahwa Lebih lanjut Objek Sengketa jelas-jelas tentang hubungan privat. Oleh karena itu objek Sengketa bukanlah kepentingan umum yang mengharuskan untuk dilaksanakannya keputusan tersebut, dan sebaliknya justru pelaksanaan Objek Gugatan menimbulkan potensi pelanggaran hak azasi manusia untuk bertempat tinggal, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menunda berlakunya Objek Sengketa.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan diatas, maka PENGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar berkenan menjatuhkan Putusan untuk menunda pelaksanaan Surat Keputusan TERGUGAT selama

Halaman 28 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses pemeriksaan sengketa ini berjalan, hingga adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Bahwa berdasarkan alasan - alasan dan fakta hukum diatas maka PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *aquo*, berkenan memutuskan :

VII. PETITUM GUGATAN

Berdasarkan uraian sebagaimana Penggugat sampaikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa Tata Usaha Negara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM PENUNDAAN :

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Objek sengketa PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan TERGUGAT untuk menunda pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan TERGUGAT berupa :

"Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau Nomor : 146/SK-21.MP.01.03/Xi/2020 Tanggal 30 Nopember 2020 Tentang Pencabutan Dan Pembatalan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor 2276/HGB/BPN.21.71/TIM 3/2017 Tanggal 10 Desember 2017, Lampiran Khusus No. Urut 2, 93 Dan Hak Guna Bangunan Nomor 2536/Sungai Lekop, Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop Atas Nama Eti Rumiaty Terletak Di KSB Sungai Lekop Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Karena Cacat Administrasi".

Sampai Putusan Perkara *aquo* ini berkekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan TERGUGAT berupa :

"Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau Nomor : 146/SK-21.MP.01.03/Xi/2020 Tanggal 30 Nopember 2020 Tentang Pencabutan Dan Pembatalan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor 2276/HGB/BPN.21.71/TIM 3/2017 Tanggal 10 Desember 2017, Lampiran Khusus No. Urut 2, 93 Dan Hak Guna Bangunan Nomor 2536/Sungai Lekop, Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop Atas Nama Eti Rumiati Terletak Di KSB Sungai Lekop Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Karena Cacat Administrasi".

3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan TERGUGAT berupa :

"Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau Nomor : 146/SK-21.MP.01.03/Xi/2020 Tanggal 30 Nopember 2020 Tentang Pencabutan Dan Pembatalan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor 2276/HGB/BPN.21.71/TIM 3/2017 Tanggal 10 Desember 2017, Lampiran Khusus No. Urut 2, 93 Dan Hak Guna Bangunan Nomor 2536/Sungai Lekop, Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop Atas Nama Eti Rumiati Terletak Di KSB Sungai Lekop Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Karena Cacat Administrasi".

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 30 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 11 Maret 2021 yang telah diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 17 Maret 2021 dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Perkenankanlah sebelum Tergugat menyampaikan Jawaban Dalam Pokok Perkara, Tergugat menyampaikan terlebih dahulu Eksepsi sebagai berikut:

1. GUGATAN PENGGUGAT "Obscuur Libel"

A. Bahwa gugatan yang disampaikan oleh Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas dan tidak terang isinya (*obscur libel*), karena Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau Nomor: 146/SK-21.MP.01.03/XI/2020 tanggal 30 November 2020 tentang Pencabutan dan Pembatalan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor 2276/HGB/BPN.21.71/TIM 3/2017 tanggal 10 Desember 2017, Lampiran Khusus No. Urut 2, 93 dan Hak Guna Bangunan Nomor 2536/Sungai Lekop, Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati terletak di KSB Sungai Lekop, Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Karena Cacat Administrasi yang selanjutnya disebut sebagai objek gugatan, adalah berdasarkan:

1. Usulan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam;
2. Surat Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Nomor: B-566/A3.4/KL.01.05/2/2019 tanggal 14 Februari 2019 dan Surat Nomor: B-1458/A3.4/KL.01.05/3/2019 tanggal 27 Maret 2019 yang menyatakan Surat Kavling Nomor B/7487/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dan Surat Kavling Nomor B/7486/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 sebagai dasar penerbitan (alas hak) SHGB No.

Halaman 31 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



2536/Sungai Lekop dan SHGB No. 2627/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati dinyatakan tidak berlaku dan/atau dibatalkan karena tidak teregistrasi di Kantor Pengelolaan Lahan BP Batam;

3. Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Kepulauan Riau Nomor: 0023/LM/II/2019/BTM tanggal 29 September 2020 bahwa terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) dengan dasar Surat Kavling yang tidak sah sehingga menghilangkan hak Erna Ginting.

B. Bahwa Penerbitan objek gugatan, telah sesuai dengan ketentuan Pasal 26 ayat (2) huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menyatakan bahwa *"Kewenangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*

b) Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan";

2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK *"Plurium Litis Consortium"*

A. Bahwa dapat Tergugat jelaskan kembali dasar penerbitan objek gugatan adalah:

1. Surat Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Nomor: B-566/A3.4/KL.01.05/2/2019 tanggal 14 Februari 2019 dan Surat Nomor: B-1458/A3.4/KL.01.05/3/2019 tanggal 27 Maret 2019 yang menyatakan Surat Kavling Nomor B/7487/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dan Surat Kavling Nomor B/7486/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 sebagai dasar penerbitan (alas hak) SHGB No. 2536/Sungai Lekop dan SHGB No. 2627/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati telah dibatalkan BP Batam sebagai pemegang Hak Pengelolaan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor:
733/21.71.600/VII/2019 tanggal 26 Juli 2019 perihal Penyelesaian
Sengketa/Konflik Pertanahan
3. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor:
787.1/21.71.600/VIII/2020 tanggal 10 Agustus 2020 perihal Penyelesaian
Sengketa/Konflik Pertanahan
4. Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan Ombudsman Republik Indonesia
Perwakilan Provinsi Kepulauan Riau Nomor: 0023/LM/II/2019/BTM
tanggal 29 September 2020 bahwa terbitnya Sertipikat Hak Guna
Bangunan (HGB) dengan dasar Surat Kavling yang tidak sah sehingga
menghilangkan Hak Erna Ginting;
5. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor:
1243/21.71.600/XI/2020 tanggal 13 November 2020 perihal
Penyelesaian Sengketa/Konflik Pertanahan;

maka berdasarkan dasar penerbitan objek gugatan tersebut, gugatan
Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak, oleh karena itu untuk lebih
jelas dan terang dalam penanganan perkara *a quo*, seharusnya Penggugat
mengikutsertakan BP Batam (Pemegang Hak Pengelolaan/HPL Pulau
Batam) dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam selaku pelaksana objek
gugatan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

3. GUGATAN PENGGUGAT "*Error in Persona*"

- A. Bahwa berdasarkan kronologi penerbitan objek gugatan, gugatan Penggugat
adalah *error in persona* karena dalam posita angka 11 dan 12 Penggugat
mendalilkan bahwa Tergugat lah yang menerbitkan SHGB No. 2536/Sungai
Lekop dan SHGB No. 2627/Sungai Lekop. Pada kenyataannya, SHGB No.
2536/Sungai Lekop dan SHGB No. 2627/Sungai Lekop diterbitkan oleh
Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)
Kantor Pertanahan Kota Batam sebagai pihak yang berwenang

Halaman 33 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah. Hal ini sesuai dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Pasal 53 ayat (1) huruf e Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 14 ayat (2) huruf h Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang menyatakan bahwa "*Tugas dan wewenang Ketua Panitia Ajudikasi, yaitu: atas nama Kepala Kantor Pertanahan menandatangani buku tanah dan sertipikat tanah*";
2. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Pasal 4 huruf (a) yang menyatakan bahwa "*pemberian Hak Guna Bangunan untuk orang perseorangan atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 3.000 M² (tiga ribu meter persegi)*" adalah kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota bukan kewenangan Kepala Kantor Wilayah.

4. GUGATAN PENGUGAT PREMATUR

- A. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat adalah prematur, karena sudah jelas dan terang bahwa dasar penerbitan (alas hak) SHGB No. 2536/Sungai Lekop dan SHGB No. 2627/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati yaitu Surat Kavling Nomor B/7487/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dan Surat Kavling Nomor B/7486/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dinyatakan batal/tidak berlaku/tidak teregistrasi oleh BP Batam sebagai pemegang Hak Pengelolaan. Oleh sebab itu, perlu pula kami jelaskan kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang mengadili perkara ini, bahwa Tergugat tidak menyalahi kewenangan yang dimilikinya sehubungan dengan

Halaman 34 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan objek gugatan, sebagaimana diatur dalam ketentuan sebagai berikut:

1. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan:

- a. Pasal 106 ayat (1) dan (2), yang menyatakan:

"Pembatalan Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi:

- 1) *Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan;*
- 2) *Permohonan pembatalan hak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan".*

- b. Pasal 107, yang menyatakan:

"Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 ayat (a) adalah:

- 1) *Kesalahan prosedur*
- 2) *Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan*
- 3) *Kesalahan subjek hak*
- 4) *Kesalahan objek hak*
- 5) *Kesalahan jenis hak*
- 6) *Kesalahan perhitungan luas*
- 7) *Terdapat tumpang tindih hak atas tanah*
- 8) *Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau*
- 9) *Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif"*

Halaman 35 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



2. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan:

a. Pasal 24 ayat (a) huruf a dan b yang menyatakan:

"Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (5), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan:

a) Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah

b) Keputusan Pembatalan Sertipikat".

B. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas, kabur, prematur, dan dalil gugatan yang saling bertentangan, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat dengan ini membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa hal-hal yang Tergugat telah kemukakan dalam eksepsi tersebut diatas secara *mutatis mutandis* mohon dianggap termuat dalam bagian jawaban Dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa penerbitan objek gugatan murni dalam rangka memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yaitu melaksanakan Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan (LAHP) Nomor: 0023/LM/II/2019/BTM Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Kepulauan Riau atas dasar laporan Rio Fernando Napitupulu, S.H. (selaku kuasa Erna Br. Ginting) yang

Halaman 36 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau, Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam, dan Direktur Pengelolaan Lahan BP Batam melalui Surat Nomor: B/334/LM.29-05/0023-2019/IX/2020 tanggal 29 September 2020, yang pada kesimpulannya memberikan tindakan korektif Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau untuk Melakukan Pembatalan SHGB No. 2536/Sungai Lekop dan SHGB No. 2627/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati;

4. Bahwa bidang tanah yang menjadi objek pembatalan adalah SHGB No. 2536/Sungai Lekop tanggal 10 Desember 2017, Surat Ukur Nomor 02611/Sungai Lekop/2017 tanggal 25 November 2017 seluas 60 M² dan SHGB No. 2627/Sungai Lekop tanggal 10 Desember 2017, Surat Ukur Nomor 02606/Sungai Lekop/2017 tanggal 25 November 2017 seluas 80 M², keduanya atas nama Eti Rumiati terletak di KSB Sungai Lekop Blok D1 No. 19 dan 19 A, Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam;
5. Bahwa SHGB No. 2536/Sungai Lekop seluas 60 M² dan SHGB No. 2627/Sungai Lekop seluas 80 M² terletak di KSB Sungai Lekop Blok D1 No. 19 dan 19 A, Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor: 2276/HGB/BPN.21.71/TIM3/2017 tanggal 10 Desember 2017;
6. Bahwa berdasarkan pengakuan dari Sdri. Eti Rumiati, dia memperoleh tanah kavling tersebut dari Sdr. Chandra Gunawan dengan cara jual beli, kemudian dibaliknamakan oleh Eti Rumiati di Kantor BP Batam, dan selanjutnya terbit Surat Kavling Nomor B/7487/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dan Surat Kavling Nomor B/7486/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012, keduanya atas nama Eti Rumiati;

Halaman 37 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dengan dasar Surat Kavling Nomor B/7487/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dan Surat Kavling Nomor B/7486/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012, Kantor Pertanahan Kota Batam menerbitkan SHGB No. 2536/Sungai Lekop tanggal 10 Desember 2017 seluas 60 M² dan SHGB No. 2627/Sungai Lekop tanggal 10 Desember 2017 seluas 80 M² keduanya atas nama Eti Rumiati;
8. Bahwa setelah terbit SHGB No. 2536/Sungai Lekop tanggal 10 Desember 2017 seluas 60 M² dan SHGB No. 2627/Sungai Lekop tanggal 10 Desember 2017 seluas 80 M², Sdr. Rio Fernando Napitupulu, S.H. (selaku kuasa Erna Br. Ginting) mengajukan keberatan kepada Kantor Pertanahan Kota Batam melalui Surat Pengaduan Nomor 02/600/PMPP/I/2019 tanggal 25 Januari 2019 dan mengklaim sebagai pemilik kavling di atas SHGB No. 2536/Sungai Lekop dan SHGB No. 2627/Sungai Lekop tersebut dengan bukti kepemilikan Surat Kavling Nomor II/BTM/V/2003 tanggal 11 Februari 2003 atas nama Erna Br. Ginting;
9. Bahwa berdasarkan keberatan Sdr. Rio Fernando Napitupulu, S.H. (selaku kuasa Erna Br. Ginting) terhadap penerbitan SHGB No. 2536/Sungai Lekop dan dan SHGB No. 2627/Sungai Lekop, Kantor Pertanahan Kota Batam memediasi para pihak pada hari Rabu, tanggal 30 Januari 2019 dan hari Kamis tanggal 31 Januari 2019, namun tidak tercapai kata sepakat di antara para pihak;
10. Bahwa kemudian diketahui dasar penerbitan SHGB No. 2536/Sungai Lekop dan dan SHGB No. 2627/Sungai Lekop yaitu Surat Kavling Nomor B/7487/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dan Surat Kavling Nomor B/7486/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 tidak teregistrasi di Kantor Pengelolaan Lahan BP Batam, selaku pemegang Hak Pengelolaan berdasarkan Surat Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Nomor: B-566/A3.4/KL.01.05/ 2/2019 tanggal 14 Februari 2019 dan Surat

Halaman 38 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: B-1458/A3.4/KL.01.05/3/2019 tanggal 27 Maret 2019 perihal Surat pemberitahuan, yang pada intinya menjelaskan:

- a. Surat Kavling atas nama Eti Rumiati Nomor B/7487/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dan Surat Kavling Nomor B/7486/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dinyatakan tidak berlaku dan/atau dibatalkan karena tidak teregistrasi di Kantor Pengelolaan Lahan BP Batam;
 - b. Pemberitahuan mengenai tidak berlaku dan/atau dibataalkannya Surat KSB atas nama Eti Rumiati Nomor B/7487/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dan Surat Kavling Nomor B/7486/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 ini juga telah disampaikan kepada Kepala Kepolisian Sektor Sagulung melalui surat Nomor B/1519/A3.4/KL.01.05/9/2018 tanggal 21 September 2018;
11. Bahwa karena mediasi gagal, selanjutnya Sdri. Erna Br. Ginitng melalui kuasanya Rio Fernando Napitupulu, S.H. membuat Laporan Kepada Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Kepulauan Riau mengenai dugaan Maladministrasi yang dilakukan oleh:
- a. Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam, sebagai Terlapor I
 - b. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau, sebagai Terlapor II
 - c. Direktur Pengelolaan Lahan BP Batam, sebagai Terlapor III
12. Bahwa Ombudsman Republik Indonesia Perwakilan Provinsi Kepulauan Riau telah menindaklanjuti laporan Sdr. Rio Fernando Napitupulu, S.H. (selaku kuasa Erna Br. Ginting) tersebut dengan hasil pemeriksaan yang dituangkan ke dalam Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan (LAHP) yang disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau, Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam, dan Direktur Pengelolaan Lahan BP Batam melalui Surat Nomor:

Halaman 39 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B/334/LM.29-05/0023-2019/IX/2020 tanggal 29 September 2020, yang pada intinya menyatakan bahwa:

- a. Kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam untuk melaksanakan pembatalan terhadap SHGB No. 2536/Sungai Lekop seluas 60 M² dan SHGB No. 2627/Sungai Lekop seluas 80 M² keduanya atas nama Eti Rumiati;
 - b. Kepada BP Batam cq. Direktur Pengelolaan Lahan BP Batam untuk melakukan investigasi internal atas penerbitan 2 Surat Kavling Nomor B/7487/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dan Surat Kavling Nomor B/7486/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012, keduanya atas nama Eti Rumiati yang tidak teregistrasi di Kantor Pengelolaan Lahan BP Batam;
13. Bahwa selanjutnya Kantor Pertanahan Kota Batam bersurat kepada Direktur Pengelolaan Lahan BP Batam sebagai pemegang Hak Pengelolaan dengan Nomor: 1083.1/21.71.600/X/2020 tanggal 08 Oktober 2020 perihal Permohonan Pembatalan Rekomendasi khusus SHGB No. 2536/Sungai Lekop dan SHGB No. 2627/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati.

III. PETITUM

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat menyampaikan permohonan kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan menjatuhkan Putusan, sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Halaman 40 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membebaskan seluruh biaya yang timbul akibat adanya gugatan ini kepada Penggugat.

B. DALAM POKOK PERKARA

PRIMER

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Membebaskan seluruh biaya yang timbul akibat adanya gugatan ini kepada Penggugat.

SUBSIDER

Atau apabila yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya yang telah diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 24 Maret 2021 dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. GUGATAN PENGGUGAT KACAU/KABUR (*Obscuur libels*) karena :
 - a. Petitum tidak didukung oleh Posita, sebagaimana disebutkan didalam halaman 22 bagian E dimana didalam Posita Penggugat hanya mendalilkan Permohonan Penundaan Pelaksanaan Objek Gugatan akan tetapi didalam Petitum Penggugat mengajukan Pembatalan dan Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau Nomor : 146/SK-21.MP.01.03/XI/2020, tanggal 30 Nopember 2020;

Halaman 41 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa didalam alinea 2 halaman 23 Penggugat mendalilkan alasan penundaan pelaksanaan putusan karena hingga gugatan ini didaftarkan Penggugat bertempat tinggal dilahan Objek Sengketa sementara didalam halaman 1 gugatan Penggugat mengatakan bahwa Penggugat bertempat tinggal di Sungai Lekop RT.003/RW.007 Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung sedangkan objek sengketa jelas-jelas berada di Kavling Sei Lekop Blok D1 No.19-19A, RT.003/RW.013 Kelurahan Sei Lekop Kec.Sagulung;

2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium) :

- Bahwa adapun dasar terbitnya SHGB No. 2536/Sungai Lekop seluas 60 M² dan SHGB No. 2627/Sungai Lekop seluas 80 M² terletak di KSB Sungai Lekop Blok D1 No. 19 dan 19 A, Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam oleh Tergugat I adalah Surat Kavling Nomor B/7487/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dan Surat Kavling Nomor B/7486/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 yang dikeluarkan oleh dahulu Otorita Batam sekarang Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam namun Surat Kavling Nomor B/7487/A3.3- KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dan Surat Kavling Nomor B/7486/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dinyatakan tidak berlaku dan/atau dibatalkan karena tidak teregistrasi di Kantor Pengelolaan Lahan BP Batam berdasarkan Surat Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Nomor: B-566/A3.4/KL.01.05/2/2019 tanggal 14 Februari 2019 dan Surat Nomor: B-1458/A3.4/KL.01.05/3/2019 tanggal 27 Maret 2019 selaku Pemegang Hak Pengelolaan sehingga dengan Pembatalan Surat Kavling tersebut seharusnya Penggugat patut untuk menarik Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagai salah satu pihak Tergugat;

Halaman 42 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. DALAM POSITA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa dalil-dalil Penggugat didalam gugatannya poin 1 dan 2 halaman 9 adalah tidak berdasarkan hukum karena tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya sebab pemilik yang sah secara hukum adalah Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat Bukti Penempatan Kavling Siap Bangun (KSB) Nomor: II/BTM/V/2003, Pindahan Lokasi: Pemilik Kebun, dengan nomor Pendataan : 439 tertanggal 11-02-2003, yang dikeluarkan oleh Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (Otorita Batam), yang saat ini dikenal dengan nama BADAN Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam (BP BATAM);
3. Bahwa Penggugat didalam poin 1 halaman 9 telah mengakui bahwa Chandra Gunawan adalah hanya yang MENEMPATI rumah milik Tergugat II Intervensi bukan sebagai PEMILIK, sebab pemilik rumah dan yang membangun rumah tersebut adalah adalah Tergugat II Intervensi;
4. Bahwa pada mulanya sekitar tahun 2003 Alm. Chandra Gunawan dibawa oleh Tergugat II Intervensi dari Medan ke Batam sebagai tukang bangunan untuk membangun 2 persil tanah milik Tergugat II Intervensi yang saat ini menjadi Objek Sengketa;
5. Bahwa tahun 2005 Tergugat II Intervensi harus meninggalkan kota Batam untuk bekerja sebagai Pembantu rumah tangga di Papua Nugini, dan pada saat itulah Tergugat II Intervensi menitipkan rumah yang baru selesai dibangun yang saat ini menjadi objek sengketa beserta anak kandung Tergugat II Intervensi yang masih berumur 2(dua) tahun kepada Alm. Chandra Gunawan dan Istrinya, begitu juga dengan 1(satu) unit mobil sedan untuk dioperasionalkan menjadi taxi agar Alm. Chandra Gunawan ada pekerjaan

Halaman 43 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mencari nafkah dan untuk dapat membelikan susu kepada anak Tergugat II Intervensi;

6. Bahwa selama Tergugat II Intervensi berada di Papua Nugini sangat kesulitan untuk berkomunikasi kepada Alm. Chandra Gunawan hingga pada akhirnya Tergugat II Intervensi kebatam pada tahun 2016;
7. Bahwa sekembalinya Tergugat II Intervensi ke Batam, langsung menuju rumahnya yang dititipkan dahulu kepada Chandra Gunawan, namun apa yang terjadi ternyata rumah tersebut sudah dihuni oleh orang lain, bukan Chandra Gunawan dan anaknya Tergugat II Intervensi, namun setelah dilakukan beberapa kali perundingan dengan Penggugat namun tetap gagal akhirnya Tergugat II Intervensi membuat laporan ke Kepolisian Sektor Sagulung dengan nomor : LP-B/385/V/2016/SGL, tanggal 23 Mei 2016;
8. Bahwa adapun hubungan hutang piutang antara Penggugat dengan Alm.Chandra Gunawan sebagaimana disebutkan dalam poin 3, 4, 5 dan 7 halaman 10 dan 11 sama sekali tidak ada hubungan dengan Tergugat II Intervensi sehingga Tergugat II Intervensi tidak patut diminta untuk bertanggungjawab akan hutang-piutang tersebut;
9. Poin 6 dan 8 halaman 10 dan 11 tidak perlu kamianggapi;
10. Poin 9 halaman 11 Penggugat mengatakan,..... "*dan telah melakukan pembangunan atas persil kavling tersebut....dst...* sangat bertolak belakang dengan pernyataan Penggugat di dalam poin 1 halaman 9 yang mengatakan....."*telah berdiri sebuah bangunan rumah tinggal dan ditempati oleh Sdr. Chandra Gunawan*"; sehingga dalil Penggugat tersebut sangat mengada-ada dan patut untuk dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan;
11. Bahwa poin 10 s/d 24 tidak perlu kamianggapi;
12. Bahwa adapun dalil-dalil lainnya yang dikemukakan oleh penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebab:

Halaman 44 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. *Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau Nomor : 146/SK-21.MP.01.03/XI/2020 Tentang Pencabutan dan Pembatalan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor 2276/HGB/BPN.21.71/TIM 3/2017 tanggal 10 Desember 2017, Lampiran Khusus No. Urut 2, 93 dan hak Guna Bangunan Nomor 2536/Sungai Lekop, Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati terletak di KSB Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati terletak di KSB Sungai Lekop, Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, karena Cacat Administrasi telah sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur di dalam Peraturan Menteri Negara Agraria berdasarkan Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;*
- b. Substansi atau isi Keputusan Obyek sengketa juga telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai mana diatur dalam Pasal 106 ayat (1) dan (2), yang menyatakan: *"Pembatalan Hak atas Tanah karena cacat administrasi:*
1. Keputusan pembatalan hak atas tanah karena hukum cacat administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan;
 2. Permohonan pembatalan hak dapat diajukan atau langsung kepada menteri atau pejabat yang ditunjuk atau melalui kepala kantor pertanahan".
- c. Pasal 107, yang menyatakan:
- "cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 ayat (a) adalah:*

Halaman 45 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kesalahan prosedur
2. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan
3. Kesalahan subjek hak
4. Kesalahan objek hak
5. Kesalahan jenis hak
6. Kesalahan perhitungan luas
7. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah
8. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
9. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

13. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pihak yang mempunyai kepentingan sesuai dengan yang diatur didalam pasal 106 ayat (1) dan (2) berdasarkan Surat Kavling Siap bangun dengan nomor : *nomor: II/BTM/V/2003, Pindahan Lokasi: Pemilik Kebun, dengan nomor Pendataan : 439 tertanggal 11-02-2003, dan sudah mendirikan bangunan rumah pada tahun 2003.*

14. Bahwa dengan demikian eksepsi yang dikemukakan Tergugat haruslah diterima untuk seluruhnya;

III. DALAM PETITUM

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi/ jawaban TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMER:

1. Mengabulkan EKSEPSI/ JAWABAN TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya .
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Halaman 46 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membebaskan seluruh biaya yang timbul akibat adanya gugatan ini kepada Penggugat.

SUBSIDER:

Atau apabila yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Repliknya melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 31 Maret 2021;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya melalui Sistem Informasi Pengadilan masing-masing pada tanggal 7 April 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil Gugatan, **Penggugat** telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya atau pembandingnya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, dan diberi tanda **Bukti P-1 sampai dengan P- 35**, adalah sebagai berikut:

1. Bukti P - 1 : KTP atas nama Eti Rumiati NIK 2171116804749008 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P - 2 : Surat Bukti Penempatan KSB Batu Aji Reformasi Batam Barat, ukuran kavling : 6M X 10 M Luas 60 M, peta lokasi Nomor : Blok D.1 No. 19A/19, tanggal dikeluarkan 02 Juni 2003, atas nama Candra Gunawan (Fotokopi dari fotokopi);
3. Bukti P - 3 : Surat perjanjian tanggal 19 Juli 2012 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P - 4 : Surat pernyataan tanggal 15 November 2012 dan surat hibah tanggal 15 Desember 2012 (Fotokopi sesuai dengan aslinya lampiran sesuai dengan fotokopi);

Halaman 47 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P - 5 : Kwitansi tanda terima uang dari Eti Rumiati tanggal 15 November 2012 (Fotokopi sesuai aslinya);
6. Bukti P - 6 : Akta Nikah antara Nawi dengan Eti Rumiati, tanggal 24 Oktober 1994 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti P - 7 : Foto bangunan (Fotokopi sesuai print out);
8. Bukti P - 8 : Surat Perjanjian Penempatan Kavling Siap Bangun (KSB), Nomor : B/7487/A3.3-KSB/II/2012, tanggal 12 November 2012 atas nama Eti Rumiati (Fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti P - 9 : Surat Perjanjian Penempatan Kavling Siap Bangun (KSB), Nomor : B/7486/A3.3-KSB/II/2012, tanggal 12 November 2012 atas nama Eti Rumiati (Fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti P - 10 : Tanda terima berkas legalitas kavling siap bangun- faktur UWTO- SPJ- SKEP, lembar untuk pemohon Eti Sumiati, tanggal 20 Juni 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. Bukti P-11 : Data pemilik kavling Sei Lekop Blok D1 Nomor 19 dan 19 A pada system penyimpanan data elektronik Kantor Pengelolaan Lahan BP Batam (Fotokopi sesuai dengan print out);
12. Bukti P - 12 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02536/Sungai Lekop, tanggal 10 Desember 2017, Surat Ukur No. 02611/Sungai Lekop/2017, tanggal 25 November 2017, luas 60 M², terletak di Desa/Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Segulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. Bukti P - 13 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02627/Sungai Lekop, tanggal 10 Desember 2017, Surat Ukur No. 02606/Sungai Lekop/2017, tanggal 25 November 2017, luas 80 M², terletak di Desa/Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Segulung, Kota

Halaman 48 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batam, Provinsi Kepulauan Riau (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

14. Bukti P - 14 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD - BPHTB), nama wajib pajak Eti Rumiati, Nomor Objek Pajak PBB : 210171100300300200 letak tanah dan bangunan KSB Sungai Lekop Blok/Kav/No. D1 No. 19A, tanggal 24 Mei 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

15. Bukti P - 15 : Formulir pembayaran jasa Bank BTN, tanggal 24 Mei 2018 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

16. Bukti P - 16 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD - BPHTB), nama wajib pajak Eti Rumiati, Nomor Objek Pajak PBB : 217101100300300190, letak tanah dan bangunan KSB Sungai Lekop Blok/Kav/No.D1 No.19, tanggal 24 Mei 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

17. Bukti P - 17 : Formulir pembayaran jasa Bank BTN, tanggal 24 Mei 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

18. Bukti P - 18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, NOP : 21.71.011.003.003-0019.0, tanggal 11 Mei 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

19. Bukti P - 19 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Batam, Nomor NOP : 21.71.011.003.003.0019.0, tanggal 24 Mei 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

20. Bukti P - 20 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, NOP : 21.71.011.003.003-0019.0, tanggal 19 Februari 2019 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 49 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bukti P - 21 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Batam, Nomor NOP : 21.71.011.003.003.0019.0, tanggal 15 Maret 2019 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
22. Bukti P - 22 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Batam, Nomor NOP : 21.71.011.003.003.0019.0, tanggal 14 Desember 2020 (Fotokopi sesuai dengan asli);
23. Bukti P - 23 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, NOP : 21.71.011.003.003-0020.0, tanggal 11 Mei 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
24. Bukti P - 24 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Batam, Nomor NOP : 21.71.011.003.003.0020.0, tanggal 24 Mei 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
25. Bukti P - 25 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019, NOP : 21.71.011.003.003-0020.0, tanggal 19 Februari 2019 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
26. Bukti P - 26 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Batam, Nomor NOP : 21.71.011.003.003.0020.0, tanggal 15 Maret 2019 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
27. Bukti P - 27 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Batam, Nomor NOP : 21.71.011.003.003.0020.0, tanggal 14 Desember 2020 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
28. Bukti P - 28 : Surat Ketetapan Kepala Kepolisian Sektor Sagulung selaku penyidik, Nomor S.Tap/389/X/2018/Reskrim, tentang

Halaman 50 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penghentian Penyelidikan, tanggal 02 Oktober 2018 (Fotokopi dari fotokopi);

29. Bukti P - 29 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam, Nomor : 919/21.71.600/IX/2019, tanggal 24 September 2019, perihal Penyampaian Rekomendasi (Fotokopi dari fotokopi stempel basah);

30. Bukti P - 30 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau Nomor : 146/SK-21.MP.01.03/XI/2020, tanggal 30 November 2020 Tentang Pencabutan Dan Pembatalan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor 2276/HGB/BNP.21.71/TIM 3/2017, tanggal 10 Desember 2017. Lampiran Khusus No. Urut 2, 93 Dan Hak Guna Bangunan Nomor 2536/Sungai Lekop, Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop Atas Nama Eti Rumiati terletak di KSB Sungai Lekop Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Karena Cacat Administrasi (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

31. Bukti P - 31 : Surat Kantor Hukum Allingson Juntak & Partners Nomor: S.93/AJP.TGP/XII-2020, perihal Pernyataan Keberatan, tanggal 17 Desember 2020 (Fotokopi dari fotokopi)

32. Bukti P - 32 : Resi Pos No. Barcode 16948832480 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

33. Bukti P - 33 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau Nomor : MP.01.01/22-21/I/2021, perihal pernyataan keberatan, tanggal 13 Januari 2021 (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 51 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Bukti P - 34 : Surat atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam.
Kepala Sub Bagian Tata Usaha Nomor : 88/21.71-100/I/2018,
tanggal 22 Januari 2018, hal Permohonan Menghadirkan
Peserta Penyerahan Sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis
Lengkap (Sertipikat Gratis) Tahun 2017 (fotokopi sesuai
dengan fotokopi);
35. Bukti P - 35 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor :
435/21.71-100/V/2018, tanggal 07 Mei 2017, hal Permohonan
Menghadirkan Peserta Penyerahan Sertipikat Pendaftaran
Tanah Sistematis Lengkap (Sertipikat Gratis) Tahun 2017
(fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil Jawaban
Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah
bermeterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya atau pembandingnya
sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, dan diberi tanda
Bukti T-1 sampai dengan T-16 adalah sebagai berikut :

1. Bukti T - 1 : Surat Pengaduan Rio F Napitupulu, S.H., Kuasa Hukum Erna
Br. Ginting, Nomor : 02/600/PMPP/I/2019, tentang
sengketa/konflik, tanggal 25 Januari 2019 (Fotokopi sesuai
dengan aslinya);
2. Bukti T - 2 : Notulen Gelar No.03/I/2019 Objek Tanah Sertipikat Hak Guna
Bangunan Nomor 2536/Sungai Lekop Seluas 60 M², Sertipikat
Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop Seluas 80 M²
Atas nama Eti Rumiati terletak di KSB Sungai Lekop Blok D1
No. 19 dan 19A Kelurahan Sungai Lekop Kecamatan Sagulung
Batam Provinsi Kepulauan Riau, tanggal 31 Januari 2019
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 52 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T - 3 : Surat Keputusan Panitia Ajudikasi Percepatan Kantor
Pertanahan Kota Batam, Nomor : 2276/HGB/BPN.21.
71/TIM3/2017, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas
nama Risda Mindawari Sito, DKK sebanyak 93 (sembilan
puluh tiga) persil atas tanah yang terletak di Kelurahan Sungai
Lekop Kecamatan Sagulung Kota Batam, tanggal 10
Desember 2017 (Fotokopi sesuai dengan aslinya, lampiran
fotokopi);
4. Bukti T - 4 : Surat Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan
Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam,
Nomor: B-1458/A3.4/KL.01.05/3/2019, tanggal 27 Maret 2019,
Hal: Surat Pemberitahuan (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti T - 5 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam, Nomor :
733/21.71.600/VII/2019, tanggal 26 Juli 2019, Perihal
Penyelesaian Sengketa/Konflik Pertanahan, Surat Kepala
Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor :
787.1/21.71.600/VIII/2020, tanggal 10 Agustus 2020, Hal :
Penyelesaian Sengketa/Konflik Pertanahan dan Surat Kepala
Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor :
1243/21.71.600/XI/2020, tanggal 13 November 2020, Hal
:Penyelesaian Sengketa/Konflik Pertanahan (Fotokopi sesuai
dengan aslinya);
6. Bukti T - 6 : Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan Ombudsman Republik
Indonesia Perwakilan Provinsi Kepulauan Riau, Nomor
Registrasi: 0023/LM/II/2019/BTM, mengenai Dugaan
Penyimpangan Prosedur Oleh Badan Pertanahan Kota Batam
Terkait Terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)
Dengan Dasar Surat Kavling Yang Tidak Sah Sehingga
Halaman 53 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghilangkan Hak Erna Ginting (Fotokopi sesuai dengan asli);

7. Bukti T - 7 : Surat Plh. Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam, Nomor : 1083.1/21.71.600/X/2020, tanggal 8 Oktober 2020, Hal : Permohonan Pembatalan Rekomendasi Khusus SHGB 2536/Sungai Lekop dan SHGB 2627/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

8. Bukti T - 8 : Surat Direktur Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, Nomor : B-4175/A3.1/KL.01.07/11/2020, tanggal 9 November 2020, Hal : Permohonan Pembatalan SHGB (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

9. Bukti T - 9 : Surat Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Babas Batam, Nomor : B-566/A3.4//KL.01. 05/2/2019, hal Surat Pemberitahuan, tanggal 14 Februari 2019 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

10. Bukti T - 10 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau Nomor : 146/SK-21.MP.01.03/XI/2020, tanggal 30 November 2020, Tentang Pencabutan Dan Pembatalan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor : 2276/HGB/BPN.21.71/TIM 3/2017, tanggal 10 Desember 2017, Lampiran Khusus No. Urut 2, 93 Dan Hak Guna Bangunan Nomor 2536/Sungai Lekop, Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop Atas Nama Eti Rumiati terletak di KSB Sungai Lekop Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung,

Halaman 54 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Karena Cacat Administrasi, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

11. Bukti T - 11 : Analisa Sengketa/Konflik Pertanahan, tanggal 27 Juni 2019 terhadap objek tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2536/Sungai Lekop seluas 60 M², Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop seluas 80 M² atas nama Eti Rumiati terletak di KSB Sungai Lekop Blok D1 No. 19 dan 19A RT.3 RW. 13 Kelurahan Sungai Lekop Kecamatan Sagulung Batam Provinsi Kepulauan Riau (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. Bukti T - 12 : Berita Acara Pelaksanaan Paparan Sengketa/Konflik, Nomor : 02/BA.21.71/VII/2019, tanggal 11 Juli 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. Bukti T - 13 : Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Atas Sengketa Tanah Antara Eti Rumiati Dengan Erna BR Ginting, Nomor : 04/Kanwil/BAL/IX/2019, tanggal 04 September 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. Bukti T - 14 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis, Nomor : 1235/BA-32.02/XII/2017, tanggal 10 Desember 2017 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. Bukti T - 15 : Buku Tanah Hak Pengelolaan No 08, tanggal 28 Juli 1994, Gambar Situasi No. 31/1992, tanggal 26 Maret 1992, luas 1.321.218 M², terletak di Desa/Kelurahan Pulau Buluh, Kecamatan Batam Barat, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. Bukti T - 16 : Surat Nomor : B-901/KA-A3-A3.4/11/2017, tanggal 22 November 2017, Perihal : Rekomendasi Pemberian Hak atas

Halaman 55 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Di Atas Hak Pengelolaan BP Batam (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil Jawaban **Tergugat II Intervensi** telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya atau pembandingnya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam perkara ini, dan diberi tanda **Bukti T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-27** adalah sebagai berikut :

1. Bukti T.II Int. - 1 : KTP atas nama Erna BR. Ginting, NIK 9101015704800007
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T.II Int. - 2 : Kartu Keluarga (Draft) No. 2171112004160029, tanggal 15-02-2018, nama kepala keluarga Erna BR Ginting (Fotokopi sesuai fotokopi);
3. Bukti T.II Int. - 3 : Surat Keterangan Ketua RT. 07/RW. 07, Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Nomor :
/SL/RT.07/RW.07/24/8/2016, tanggal 24 Agustus 2016
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T.II Int. - 4 : Surat Bukti Penempatan KSB 6 M X 10 M Batu Aji Reformasi Batam Barat, Nomor : II/BTM/V.2003, tanggal 11 Februari 2003 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti T.II Int. - 5 : Foto kondisi rumah (Fotokopi sesuai dengan print out foto);
6. Bukti T.II Int. - 6 : Surat Keterangan Kematian Nomor :
B/SKK/036/III/2016/Biddokkes, tanggal 16 Maret 2016
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T.II Int. - 7 : Surat Anggota 3/Beputi Bidang Pengusahaan Sarana Usaha Kepala Kantor Pengelolaan Lahan, Nomor :
B/1519/A3.4/KL.01.05/9/2018, tanggal 21 September 2018, perihal pemberitahuan (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 56 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T.II Int. - 8 : Surat Erna BR Ginting/Kuasanya Nomor : 0085/RFNP/VI/2019, tanggal 25 Juni 2019, hal permohonan pembatalan sertipikat HGB (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti T.II Int. - 9 : Tanda terima laporan tanggal 11 Februari 2019 dan Surat Nomor : 0083/RFNP/PNGDN/II/2019, tanggal 4 Februari 2019, Perihal : Pengaduan atas terbitnya Surat Kavling Siap Bangun (KSB) oleh BP Batam dan Sertipikat HGB oleh (BPN BATAM) yang menghilangkan hak Ibu Erna Ginting (tanda terima fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pengaduan fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti T.II Int.-10 : Tanda terima Badan Penguasaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam atas permohonan penerbitan faktur UWTO, tanggal 06 Oktober 2020 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. Bukti T.II Int.-11 : Faktur Tagihan UWT KSB, No. Faktur : F/000030/LAHAN/KSB/01/2021, tanggal 25 Januari 2021 (Fotokopi sesuai dengan aslinya dan lampiran sesuai dengan fotokopi stempel cap basah);
12. Bukti T.II Int.-12 : Faktur Tagihan UWT KSB, No. Faktur : F/000029/LAHAN/KSB/01/2021, tanggal 25 Januari 2021 (Fotokopi sesuai dengan aslinya dan lampiran sesuai dengan fotokopi stempel cap basah);
13. Bukti T.II Int.-13 : Faktur Tagihan Biaya Administrasi Rekomendasi Hak Atas Tanah, No Faktur 3689/FBARHAT/PL/03/2021, tanggal 28 Maret 2021 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. Bukti T.II Int.-14 : Surat Direktur Pengelolaan Lahan, Nomor : B-3545/KA-A3-A3.1/3/2021, tanggal 31 Maret 2021, perihal rekomendasi

Halaman 57 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberian hak atas tanah diatas Hak Pengelolaan BP Batam
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

15. Bukti T.II Int.-15 : Dokumen Surat Perjanjian Penggunaan Lahan Kavling Siap Bangun (KSB), Nomor : 71/A3/L-KSB/02/2021, tanggal 23 Februari 2021 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

16. Bukti T.II Int.-16 : Dokumen Surat Perjanjian Penggunaan Lahan Kavling Siap Bangun (KSB), Nomor : 70/A3/L-KSB/02/2021, tanggal 23 Februari 2021 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

17. Bukti T.II Int.-17 : Dokumen Surat Keputusan Kavling Siap Bangun (KSB), Nomor : 70/A3/L-KSB/02/2021, tanggal 23 Februari 2021 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

18. Bukti T.II Int.-18 : Dokumen Surat Keputusan Kavling Siap Bangun (KSB), Nomor : 71/A3/L-KSB/02/2021, tanggal 23 Februari 2021 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

19. Bukti T.II Int.-19 : Kartu Keluarga No. 2171112004160029, kepala keluarga Erna BR Ginting, dikeluarkan tanggal 15 November 2019 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

20. Bukti TII. Int.-20 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 9101015704800007 atas nama Erna BR Ginting (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

21. Bukti TII. Int.-21 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 2171115105819013 atas nama Saidah Annum Harahap (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

22. Bukti TII. Int.-22 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 03791, tanggal 21 Desember 2017, Surat Ukur No. 03754/Sungai Lekop/2017, tanggal 6 Desember 2017, luas 80 M², terletak di Desa/Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau atas nama Saidah Annum Harahap beserta lampiran : Kartu Tanda Penduduk NIK : 1.028664.014.13.03.01 atas nama Heri Mani Pelang; Surat

Halaman 58 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti Penempatan KSB Batu Aji Reformasi Batam Barat
Nomor : 945/BTMV/2003 tanggal 21 Mei 2003; Lampiran Surat
Undian Kavling Pemindahan No. 945/BA/V/2003 tanggal 21
Mei 2003; Surat Pernyataan Hibah Nomor :
07/RT.07/RW.07/30/12/2014 tanggal 30 Desember 2014
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

23. Bukti TII. Int.-23 : Surat Bukti Penempatan KSB 6 M X 10 M Batu Aji Reformasi
Batam Barat, Nomor : /BTM/X/2003 atas nama Juwari
(fotokopi sesuai fotokopi);

24. Bukti TII. Int.-24 : Surat atas nama Direktur Reserse Kriminal Umum Kepolisian
Daerah Kepri Nomor : B/117/III/WAS.2.4/2018/Ditreskrimum,
tanggal 6 Maret 2018, Perihal Pemberitahuan Perkembangan
Hasil Pengawasan Penyidikan (P2HP2) (fotokopi sesuai
dengan fotokopi);

25. Bukti TII. Int.-25 : Surat Ketetapan Nomor : S.Tap/385/X/2018/Reskrim, tanggal
02 Oktober 2018 tentang Penghentian Penyelidikan (fotokopi
sesuai dengan aslinya);

26. Bukti TII. Int.-26 : Surat No. Pol. : B/218/XI/2018/Reskrim, tanggal 01 November
2018, Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil
Penyelidikan (V) (fotokopi sesuai dengan aslinya);

27. Bukti TII. Int.-27 : Surat Kuasa Hukum Erna BR Ginting Nomor :
0081/RFNP/PNGDN/XII/2018, tanggal 24 Desember 2018,
Perihal Permohonan Perlindungan Hukum Atas Pemalsuan
Surat Hibah Dan Surat Kavling Siap Bangun yang
menghilangkan hak Ibu Erna BR Ginting (fotokopi sesuai
dengan fotokopi, stempel tanda terima sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, **Penggugat** di persidangan pada
tanggal **11 Mei 2021** telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yaitu:

Halaman 59 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **SAHWINATA PERANGIN ANGIN:** tempat/tanggal lahir Batu Menjah, 04-03-1981, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kav. Sungai Lekop Blok 07 No. 01, RT/RW 003/013, Kel/Desa Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta.

Bersumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Kavling Sungai Lekop Blok 07 No. 01, RT/RW 003/012 sejak tahun 2010, sebelumnya saksi tinggal di blok E;
- Bahwa saksi kenal dengan Eti Rumiati karena bertetangga dengan jarak rumah lebih kurang 100 m, rumah saksi berada satu blok dengan Eti Rumiati, tapi berbeda gang;
- Bahwa saksi pernah diajak oleh Candra Gunawan menemui Eti Rumiati untuk meminjam uang sejumlah Rp. 28.000.000,00, kemudian sekitar dua bulan kemudian Candra Gunawan mengajak saksi kembali menemui Eti Rumiati karena tidak sanggup lagi membayar hutangnya. Saksi melihat waktu itu Candra Gunawan membawa surat kepemilikan kavling atas nama Candra Gunawan. Kemudian ketika menemui Eti Rumiati, Candra Gunawan meminjam uang lagi sejumlah Rp. 40.000.000,00 dengan menyerahkan surat kepemilikan kavling;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Candra Gunawan adalah pemilik dan yang menempati rumah Blok D1 No.19 dan 19A;
- Bahwa sepengetahuan saksi pekerjaan Candra Gunawan adalah membawa taxi dengan jenis sedan corolla warna hitam;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sekitar tahun 2013 Candra Gunawan pindah dari rumah Blok D1 No.19 dan 19 A ke Tanjung Riau;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Eti Rumiati tinggal di rumah Blok D1 No. 19 dan 19A sejak sekitar tahun 2013;

Halaman 60 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, sewaktu akan ditempati oleh Eti Rumiati, kavling tersebut belum dibangun rumah seluruhnya, masih ada tanah kosong;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bangunan kavling Blok D1 No.19 dan 19A yang sekarang direnovasi tahun berapa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Candra Gunawan meninggal;
- Bahwa saksi tidak mengetahui atau melihat istri dan anak dari Candra Gunawan sewaktu tinggal di Blok D1 No.19 dan 19A, Candra Gunawan juga tidak pernah memberitahukan tentang istri dan anaknya;
- Bahwa saksi pernah melihat surat kavling atas nama Candra Gunawan yang diserahkan kepada Eti Rumiati;
- Bahwa saat peminjaman kedua, Candra Gunawan meminjam uang Rp. 40.000.000,00, ada dihadiri oleh saksi sendiri, Candra Gunawan, Eti Rumiati dan suami Eti Rumiati;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang membangun kavling sampai kondisinya bangunannya seperti sekarang adalah Eti Rumiati;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak ada pihak yang komplain atas transaksi utang piutang dan penyerahan surat kavling Candra Gunawan kepada Eti Rumiati;
- Bahwa saat Candra Gunawan mengajak saksi ke rumah Eti Rumiati untuk meminjam uang, saksi melihat ada bukti serah terima berupa kwitansi, selain kwitansi, saksi tidak melihat ada perjanjian lain maupun dokumen lain yang ditandatangani;
- Bahwa Candra Gunawan mengajak saksi menemui Eti Rumiati untuk meminjam uang karena saksi juga sering dipinjamkan uang oleh Eti Rumiati;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah surat perjanjian penempatan KSB tidak boleh dijaminkan dan tidak boleh diperjual belikan;
- Bahwa saksi menyatakan kondisi Blok D1 Sungai Lekop pada tahun 2010 belum ramai seperti sekarang dan masih banyak kavling yang kosong;

Halaman 61 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan Ketua RT Blok D pada tahun 2010 adalah Sukirno, namun saksi lupa siapa Ketua RW-nya;
- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 2020 bangunan rumah Blok D1 No.19 dan 19A belum seperti sekarang dan masih ada tanah kosong yang belum dibangun, namun saksi tidak mengetahui siapa yang membangunnya saat itu, tapi sepengetahuan saksi, rumah tersebut ditempati oleh Candra Gunawan;
- Bahwa saksi menyatakan sewaktu Candra Gunawan meminjam uang kepada Eti Rumiati, Eti Rumiati tinggal di Blok E;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Candra Gunawan meninggal karena dibunuh ketika berada di kebunnya;
- Bahwa saksi menyatakan Candra Gunawan menyerahkan surat kavlingnya kepada Eti Rumiati saat transaksi peminjaman kedua dilakukan;
- Bahwa saksi lupa kapan terakhir kali berkomunikasi dengan Candra Gunawan;
- Bahwa saksi mengenal suami Eti Rumiati yang bernama Naw;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Markus Sare, Juman maupun Niswan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Candra Gunawan kesehariannya tidak selalu tinggal di Blok D1 No.19 dan 19A, karena kadang ia tidak pulang, namun saksi tidak mengetahui Candra Gunawan berada dimana ketika ia tidak pulang;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar adanya surat perjanjian dan surat hibah antara Candra Gunawan dan Eti Rumiati serta juga tidak pernah melihat Surat Perjanjian, Surat Hibah dan Kwitansi;

2. **ZULHAM EFFENDI**, tempat/tanggal lahir Medan, 03-11-1979, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kav. Sungai Lekop Blk G10/27, RT/RW 004/007, Kel/Desa Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, agama Islam, pekerjaan wiraswasta.

Halaman 62 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bersumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerangkan tinggal di Blok G 10 No. 27 Sungai Lekop sejak tahun 2005. Sebelumnya saksi tinggal di mes perusahaan dari tahun 2002 sampai dengan tahun 2005;
- Bahwa saksi mengenal Eti Rumiati sejak tahun 2003, saat itu Eti Rumiati tinggal di ruli luar kavling;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Eti Rumiati tinggal di ruli tahun 2003, kemudian tahun 2005 tinggal di Blok D, selain di Blok D, Eti Rumiati mempunyai rumah di Blok E dan rumah tersebut dikontrakkannya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar Eti Rumiati tinggal di kavling tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengenal Erna Br Ginting;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membangun rumah yang ditempati Eti Rumiati di Blok D;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tempat usaha yang ada di rumah Eti Rumiati di Blok D baru dibangun;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah Eti Rumiati yang di Blok D kurang lebih 200 m;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua RW di Sungai Lekop dari tahun 2014 sampai dengan 2017;
- Bahwa saksi pernah melihat Surat Bukti Penempatan KSB atas nama Eti Rumiati ketika ada masalah. Sekitar tahun 2016, Erna Br Ginting dan kerabatnya datang kepada saksi untuk meminta stempel/cap untuk pengurusan SHGB dan UWTO. Waktu itu saksi menolak karena pengurusan sertifikat yang diajukan oleh Erna Br Ginting lokasinya adalah rumah yang ditempati oleh Eti Rumiati dan Nawi (suami Eti Rumiati). Selanjutnya saksi memanggil suami Eti Rumiati untuk mediasi, oleh karena tidak ada kesepakatan kemudian saksi menganjurkan untuk melaporkan masalah tersebut ke pihak yang berwajib;

Halaman 63 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi pada tahun 2016 sertifikat HGB atas nama Eti Rumiati belum terbit;
- Bahwa pada saat Erna Br Ginting datang menemui saksi, saksi melihat Erna Br Ginting membawa dua surat KSB, namun oleh karena tidak membacanya, saksi tidak mengetahui surat SKB tersebut atas nama siapa;
- Bahwa setelah melanjutkan untuk melaporkan kepada pihak yang berwajib, sepengetahuan saksi yang dilaporkan adalah Nawu (suami Eti Rumiati);
- Bahwa pelaporan tersebut dilakukan oleh Erna Br. Ginting pada tahun 2017;
- Bahwa pelaporan tersebut dilakukan setelah adanya program PTSL;
- Bahwa sepengetahuan saksi, kavling tanah yang ditempati Eti Rumiati di Blok D1 No.19 dan 19A saat itu sudah bersertipikat;
- Bahwa atas pengaduan Erna Br. Ginting, saksi dua kali dipanggil oleh pihak kepolisian dan saksi memberikan keterangan sepanjang yang ia ketahui, selanjutnya saksi tidak mengetahui perkembangannya;
- Bahwa saksi mendapat kabar dari Nawu (suami Eti Rumiati) bahwa wakil dari Erna Br. Ginting mendatangi rumah yang ditempatinya dan Eti Rumiati;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perkara yang dilaporkan ke kepolisian sudah ada Surat Penetapan Penghentian Penyelidikannya;
- Bahwa dalam kapasitasnya sebagai Ketua RW, selain didatangi Erna Br. Ginting, saksi juga pernah didatangi Sukirno yang saat itu menjadi Keta RT dan Sukirno menyampaikan agar saksi tidak membantu Nawu (suami Eti Rumiati), kemudian saksi menjawab bahwa saksi sebagai Ketua RW harus membela warganya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, hubungan antara Nawu dan Sukirno kurang baik karena ada masalah terkait pangkalan gas yang sekarang dimiliki Nawu;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Ketua RW dari tahun 2014 sampai dengan 2017, saksi pernah mengetahui ada surat dari Kantor Kelurahan yang

Halaman 64 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

isinya berupa pengumuman nama-nama yang keluar sertifikatnya yang ada di RW.07;

- Bahwa selama menjabat sebagai Ketua RW, saksi tidak menerima penyerahan data-data kependudukan dari warga karena data warga biasanya ada di Ketua RT, bukan Ketua RW;
- Bahwa sepengetahuan saksi, program PTSL di Blok D Sungai Lekop ada pada tahun 2017;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Eti Rumiati sudah memiliki Surat KSB atas kavling tanah di Blok D karena waktu itu saksi yang mengurus UWTO-nya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Eti Rumiati mendapatkan surat KSB melalui hibah dari Candra Gunawan;
- Bahwa saksi menyatakan tidak mengenal Candra Gunawan;
- Bahwa sewaktu saksi membantu Eti Rumiati mengurus surat kavling dan UWTO di BP Batam, terdapat permasalahan mengenai kepemilikan kavling ganda dan waktu itu saksi pernah dipanggil oleh BP Batam di BBC untuk mediasi;
- Bahwa setelah mengetahui permasalahan tersebut, saksi tidak berupaya melaporkannya kepada BPN agar tidak diterbitkan sertifikatnya;
- Bahwa pada tahun 2016 saat Erna Br. Ginting datang kepada saksi untuk pengurusan sertifikat dan UWTO saksi menolaknya karena sudah mengetahui bahwa ada masalah di kavling tersebut karena ada dua pihak yang komplain atas objek yang sama;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Candra Gunawan menghibahkan kavling kepad Eti Rumiati;
- Bahwa pada tahun 2016 saat saksi membantu Eti Rumiati dalam pengurusan sertifikat dan UWTO, surat-surat yang diserahkan oleh Eti Rumiati kepada saksi yaitu Surat Bukti Penempatan KSB atas nama Candra Gunawan, Surat Pernyataan dan Surat Bukti Penempatan KSB atas nama Eti Rumiati. Waktu

Halaman 65 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu yang diperlukan hanya Surat Bukti Penempatan KSB atas nama Eti Rumiati, sehingga surat lainnya saksi kembalikan kepada Eti Rumiati;

- Bahwa sepengetahuan saksi, sebagai Ketua RW tidak boleh mengurus sertifikat HGB dan UWTO warganya, tapi saat itu saksi hanya mengambil jasa dari pengurusan tersebut;
- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai Ketua RW 07, objek perkara ini masuk dalam wilayah RW.07/RW.07, saat itu Ketua RT-nya adalah Iskandar, namun sekarang tidak aktif lagi sebagai ketua RT-07;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pada tahun 2005 Eti Rumiati sudah menempati rumah yang ditempatinya sekarang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui, sebelumnya rumah tersebut ditempati oleh siapa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pekerjaan Eti Rumiati adalah usaha sembako, sebelumnya ada usaha batu bata;
- Sepengetahuan saksi, kondisi rumah Eti Rumiati pada tahun 2005 sudah dibangun dua kavling;
- Sepengetahuan saksi, surat KSB tersebut bisa dihibahkan;

3. **MARDAME SILITONGA**, tempat/tanggal lahir Medan, 30-02-1975, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kav. Sungai Lekop Blok D4/25, RT/RW 003/013, Kel/Desa Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, agama Kristen, pekerjaan wiraswasta.

Berjanji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Kavling sungai Lekop Blok D4 No. 25 sejak tahun 2005 sampai sekarang;
- Bahwa di lingkungan Sungai Lekop, saksi menjadi Ketua RT dari tahun 2007 sampai sekarang;
- Bahwa saksi mengenal Eti Rumiati sejak sekitar tahun 2007 atau 2008;

Halaman 66 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, Eti Rumiati tinggal di Kavling Sungai Lekop Blok D1 No.19 dan 19A, namun saksi tidak mengetahui sejak kapan Eti Rumiati tinggal disana;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan rumah Eti Rumiati lebih kurang 100m;
- Bahwa sepengetahuan saksi, SHGB Eti Rumiati terbit pada tahun 2017;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Eti Rumiati yang langsung mengurus penerbitan SHGB miliknya di BBC;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Eti Rumiati memiliki usaha warung di rumahnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Program PTSL di Sungai Lekop ada pada tahun 2016, 2017;
- Bahwa saksi mendapatkan surat kavling tempat tinggalnya di Blok D4 No. 25 dari penggusuran;
- Bahwa kavling yang ditempati saksi saat ini sudah bersertipikat;
- Bahwa saksi tidak mengenal Erna Br. Ginting;
- Bahwa saksi mengenal Sukirno, dulunya Sukirno adalah Ketua RT, kemudian digantikan oleh Iskandar dan selanjutnya baru saksi yang menjadi Ketua RT;
- Bahwa sekarang Sukirno menjabat sebagai Ketua RW;
- Bahwa saksi baru mengetahui adanya permasalahan atas terbitnya SHGB Eti Rumiati setelah adanya undangan untuk mediasi dari BPN antara Eti Rumiati dengan Erna Br. Ginting;
- Bahwa sepengetahuan saksi, dari mediasi tersebut tidak ada kesepakatan;
- Bahwa saksi baru mengetahui adanya pelaporan Polisi setelah mediasi, namun saksi tidak mengetahui siapa yang melaporkan dan siapa yang dilaporkan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, BPN menyampaikan nama-nama warga yang telah terbit sertifikatnya untuk diumumkan di Kantor Lurah atau tempat umum lainnya;

Halaman 67 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, sertifikat unit kavling Sungai Lekop Blok D1 No. 19 dan 19 A berdasarkan data yang diterbitkan oleh BPN atas nama Eti Rumiati;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tidak ada warga atau pihak lain yang menyatakan keberatan ataupun yang melaporkan kepada saksi selaku Ketua RT;
- Bahwa selaku perangkat RT, terkait dengan program PTSL, saksi berperan menyampaikan kepada warganya agar mengikuti program pemerintah yaitu pensertipikatan tanah melalui program PTSL tersebut;
- Bahwa saksi tidak ada mengeluarkan atau mengesahkan surat sebagai syarat pengurusan sertifikat atas nama Eti Rumiati, karena pengurusannya kepada Ketua RT sebelum saksi;
- Bahwa saksi tidak ingat siapa yang menerima dan di mana sertifikat atas nama Eti Rumiati diserahkan;
- Bahwa saksi pernah didatangi oleh orang BPN yang bernama Asep untuk menandatangani surat, waktu itu Asep menjelaskan bahwa isi surat tersebut adalah menarik kembali sertifikat atas nama Eti Rumiati;
- Bahwa saksi pernah beberapa kali berkunjung ke rumah Eti Rumiati di kavling Sungai Lekop Blok D1 No. 19 dan 19A pada saat saksi menjabat sebagai Ketua RT dan suami Eti Rumiati yaitu Nawi menjadi Ketua RW;
- Bahwa sepengetahuan saksi, rumah tersebut sebelumnya ditempati oleh Candra Gunawan sendiri, tidak ada anak atau istrinya dan saksi tidak mengetahui kapan Candra Gunawan meninggalkan rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membangun rumah tersebut;
- Pada saat ada program PTSL tidak ada pihak lain yang menyatakan keberatan;
- Bahwa kondisi rumah di kavling tersebut pada tahun 2005 tidak seperti sekarang, dahulu kavlingnya belum dibangun penuh;

Halaman 68 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pekerjaan Candra Gunawan adalah sopir taxi;
- Bahwa Candra Gunawan sudah meninggal;
- Bahwa saat pengurusan sertifikat atas nama Eti Rumiati, Ketua RW-nya adalah Zulham Effendi;
- Bahwa Nawu yaitu suami Eti Rumiati menjabat sebagai Ketua RW pada tahun 2017;
- Bahwa sepengetahuan saksi antara Eti Rumiati dan Erna Br Ginting tidak saling kenal;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, **Tergugat** di persidangan pada tanggal **20 Mei 2021** telah mengajukan 1 (satu) orang saksi dalam perkara ini, yaitu:

1. **SUTIKNO, S.E.**, tempat tanggal lahir Alah Air, 29-08-1973, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Baloi Ditpam, Blok S No. 33, RT/RW 005/003, Kel/Desa Sukajadi, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS).

Bersumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di BP Batam sejak tahun 1998 sampai sekarang;
- Bahwa sejak tahun 2016 sampai sekarang saksi bekerja sebagai staf pada Seksi Tata Guna Lahan Direktorat Pengelolaan Lahan BP Batam;
- Bahwa tugas pokok saksi sebagai staf Direktorat Pengelolaan Lahan adalah memproses dokumen yang didisposisikan pimpinan, diantaranya dokumen penataan tanah, permohonan kavling, penerbitan faktur UWTO dan lain-lain;
- Bahwa saksi hanya meneliti kelengkapan dokumen, selanjutnya diserahkan kembali pada pimpinan;
- Bahwa saksi pernah memproses permohonan untuk memperoleh KSB sepanjang mengenai kelengkapan dokumennya saja;
- Bahwa sepengetahuan saksi, terkait dengan permasalahan kavling tumpang tindih, ada masyarakat yang datang ke BP Batam;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan kavling Erna Br Ginting dan Eti Rumiati setelah saksi mengecek data yang saksi bawa;
- Bahwa saksi menyatakan terdaftar atau tidaknya surat kavling dapat dicek melalui system database BP Batam, yang hanya dapat diakses oleh internal BP Batam;
- Bahwa saksi menyatakan pernah melihat data pencatatan kavling tanah di database BP Batam;
- Bahwa sepengetahuan saksi, semua tanah atau lahan di Kota Batam dibawah pengelolaan BP Batam;
- Bahwa sepengetahuan saksi, bidang tanah yang dikelola BP Batam didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Batam;
- Bahwa sepengetahuan saksi terkait permohonan kavling yang disetujui oleh BP Batam, terregister atau terdaftar di BP Batam;
- Bahwa saksi menyatakan tidak mengetahui apakah satu bidang tanah dapat diberikan kepada dua orang yang berbeda;
- Bahwa sepengetahuan saksi, dokumen yang dikeluarkan oleh BP Batam sebagai persyaratan pengurusan SHGB adalah HPL, Faktur UPTO, Surat Keputusan, Surat Perjanjian, apabila dokumen lengkap maka BP Batam akan menerbitkan surat rekomendasi untuk penerbitan Sertipikat HGB;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Kantor Pertanahan Kota Batam telah menerbitkan dua sertipikat atas nama Eti Rumiati dan BP Batam telah menindaklanjuti dengan memberitahukan kepada Kantor Pertanahan Kota Batam bahwa surat KSB atas nama Eti Rumiati tidak berlaku lagi karena tidak terregistrasi di Kantor Pengelolaan Lahan yang diberitahukan melalui surat tertanggal 14 Februari 2019 dan surat tanggal 27 Maret 2019;
- Bahwa bidang tanah yang telah terbit sertipikat atas nama Eti Rumiati, sepengetahuan saksi sesuai data yang saksi ketahui tercatat atas nama Erna Br Ginting;

Halaman 70 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah melihat atau mengetahui adanya surat penempatan KSB atas nama Candra Gunawan;
- Bahwa berdasarkan data yang saksi peroleh, ada Surat Penempatan SKB atas nama Erna Br Ginting terdaftar di BP Batam;
- Bahwa saksi pernah melihat faktur tagihan UWT KSB atas nama Erna Br Ginting berdasarkan data yang ada di BP Batam;
- Bahwa saksi mengetahui ada ketentuan bahwa penerima kavling tidak boleh memindahtangankan/mengalihkan, namun sepengetahuan saksi, penerima kavling boleh memindahtangankan/mengalihkannya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui isi laporan Ombudsman, tapi saksi mengetahui bahwa laporan tersebut sudah ditindaklanjuti oleh BP Batam yaitu dengan adanya surat dari BP Batam kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam tanggal 9 November 2020;
- Bahwa saksi pernah membuka database tahun 2012 tapi isi datanya saksi lupa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, ketika permohonan KSB disetujui, BP Batam mengeluarkan Surat Perjanjian Penempatan KSB;
- Bahwa sepengetahuan saksi, syarat yang harus dipenuhi untuk mengurus sertifikat adalah mengajukan permohonan UWTO, surat perjanjian PL dan rekomendasi dari BP Batam;
- Bahwa terkait dengan program PTSL, sepengetahuan saksi, Kantor Pertanahan Kota Batam mengajukan permohonan rekomendasi kepada BP Batam;
- Bahwa saksi tidak mengetahui rekomendasi yang dikeluarkan oleh BP Batam atas bidang tanah di Sungai Lekop Blok D1 No.19 dan 19A atas nama siapa;
- Bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan data yang ada pada saksi, terdapat masalah terkait kavling Sungai Lekop Blok D1 No.19 dan 19A;

Halaman 71 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tidak mengetahui mengapa permohonan UWTO yang diajukan oleh Erna Br Ginting bisa terbit faktur UWTO-nya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah rekomendasi yang dikeluarkan BP Batam atas bidag tanah di Sungai Lekop Blok D1 No.19 dan 19A bersift global atau persil;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses pembuatan surat tertanggal 14 Februari 2019 dan Surat tertanggal 27 Maret 2019;
- Bahwa saksi menyatakan lupa pernah atau tidak menangani permohonan yang diajukan oleh Eti Rumiati, Erna Br Ginting dan Candra Gunawan;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, **Tergugat II Intervensi** di persidangan pada tanggal **20 Mei 2021** telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dalam perkara ini yaitu:

1. **SUKIRNO**, tempat tanggal lahir Blitar, 12-07-1975, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kav. Sei Lekop Blok E15 No. 8, RT/RW 002/013, Kel/Desa Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, agama Islam, pekerjaan wiraswasta;

Bersumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Kav. Sungai Lekop Blk E15 No. 8, RT/RW 002/013, Kel/Desa Sungai Lekop sejak tahun 2003;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Ketua RT di sungai Lekop dari tahun 2007 sampai dengan 2018;
- Bahwa sekarang saksi menjabat sebagai Ketua RW 013 sejak Januari 2018, sebelumnya yang menjabat sebagai ketua RW adalah Nawi;
- Bahwa saksi mengenal Eti Rumiati dan sepengetahuan saksi, Eti Rumiati sekarang tinggal di Ruli di RT.001/RW.013;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Kavling Blok D1 No. 19 dan 19A ditempati orang yang mengontrak, namun pastinya saksi tidak tahu;

Halaman 72 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelumnya, sepengetahuan saksi yang menempati rumah tersebut adalah Eti Rumiati dan suaminya yaitu Nawi;
- Bahwa saksi mengenal Erna Br Ginting sejak tahun 2003;
- Bahwa sebelum ditempati Eti Rumiati dan suaminya, Kavling Blok D1 No.19 dan 19A ditempati oleh Erna Br. Ginting, karena saksi pernah melihatnya disana;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Erna Br Ginting terakhir tinggal di Kavling Blok D1 No.19 dan 19A pada tahun 2010, dan setelah akhir 2012 ditempati Eti Rumiati;
- Bahwa saksi mengenal Candra Gunawan dan setahu saksi sebelum tahun 2012 Candra Gunawan pernah tinggal disana tapi tidak tetap, kadang dia tinggal di tempat ibunya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Candra Gunawan mempunyai istri atau anak;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pekerjaan Candra Gunawan serabutan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Candra Gunawan sudah meninggal, namun saksi lupa tahun kapan meninggalnya;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Eti Rumiati dan Erna Br Ginting karena sekitar tahun 2012 Candra Gunawan bersama Eti Rumiati pernah mendatangi saksi sebagai Ketua RT untuk menandatangani surat hibah, namun saat itu saksi menolaknya, karena saksi mengetahui bahwa rumah tersebut milik Erna Br, Ginting;
- Bahwa sekitar tahun 2012 akhir, Eti Rumiati pernah juga mendatangi saksi untuk pengurusan surat UWTO dan KSB;
- Bahwa Erna Br Ginting pernah menemui saksi untuk pengurusan surat UWTO dan surat KSB dan saat itu saksi memberinya;
- Saksi tidak mengetahui Kavling Blok D1 No.19 dan 19 sudah ada sertifikatnya;

Halaman 73 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui proram PTSL dilaksanakan ketika saksi masih menjabat sebagai Ketua RT, waktu itu petugas BPN turun langsung ke lapangan dan sebagai Ketua RT, saksi hanya membantu memberikan pengumuman kepada penduduk;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Eti Rumiati juga mengikuti program PTSL;
- Bahwa saksi pernah dilibatkan dalam penyelesaian masalah Eti Rumiati dan Erna Br Ginting yang diadakan di rumah Effendi sebagai Ketua RW yang dihadiri oleh Erna, Eti, Ketua RW dan perangkat RT lainnya namun tidak ada kesepakatan dari pertemuan tersebut;
- Bahwa Candra Gunawan dan Eti Rumiati pernah menemui saksi dengan membawa surat hibah dan surat jual beli;
- Bahwa saat menjadi Ketua RT, saksi tidak pernah mengeluarkan surat pengantar untuk pengurusan KSB atas nama Eti Rumiati;
- Bahwa sepengetahuan saksi, rumah Eti Rumiati ada banyak, di Blok E ada tiga rumah, di Blok C satu rumah dan satu rumah di Blok D;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang membangun kavling Blok D1 No.19 dan 19A adalah Erna Br Ginting pada tahun 2003 sampai 2005;
- Bahwa pada tahun 2016 Erna Br Ginting datang kepada saksi mengadukan bahwa rumahnya telah dihuni orang lain;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Erna Br Ginting tidak tinggal di Blok D1 No.19 dan 19A ketika Eti Rumiati akan memasuki rumah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, dasar Eti Rumiati menempati rumah tersebut adalah masalah utang piutang antara Eti Rumiati dengan Candra Gunawan, namun saksi tidak mengetahui apa yang menjadi jaminan utang-piutang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pengurusan sertifikat atas nama Eti Rumiati;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Erna Br Ginting pergi ke Papua pada tahun 2005;

Halaman 74 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mengikuti pertemuan mediasi antara Erna Br Ginting dan Eti Rumiati di Kantor Pertanahan Kota Batam, namun saksi lupa kapan pertemuan tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kavling atas nama Candra Gunawan;
- Bahwa keterlibatan saksi dalam PTSL sebatas mengumumkan kepada warga bahwa ada program PTSL;
- Bahwa saksi pernah melihat pengumuman nama-nama warga yang telah terbit sertifikatnya di Kantor Lurah, tapi tidak melihat atas nama Eti Rumiati, pengumuman tersebut ditempel lebih kurang satu minggu;
- Bahwa pada tahun 2010 Erna Br Ginting datang ke rumah saksi untuk mengurus surat KSB;
- Bahwa saksi mengetahui ada permasalahan antara Eti Rumiati dengan Erna Br Ginting sekitar tahun 2015, sebelum adanya program PTSL;
- Bahwa saksi pernah melihat surat kavling Erna Br Ginting;
- Bahwa saksi tidak pernah melaporkan permasalahan kepemilikan kavling Blok D1 No.19 dan 19A antara Eti Rumiati dan Erna Br Ginting ke BPN;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Erna Br Ginting tidak pernah ke Kavling Blok D1 saat PTSL dilaksanakan;

2. ISKANDAR, tempat/tanggal lahir Musi Rawas, 05-07-1966, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Kav. Sei Lekop D8/21, RT/RW 002/007, Kel/Desa Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, agama Islam, pekerjaan wiraswasta;

Bersumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Kav. Sei Lekop D8/21 sejak tahun 2003 sampai sekarang, sebelumnya saksi tinggal di Batam Centre;

Halaman 75 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menjadi Ketua RT di Sungai Lekop yaitu RT.03 RW.007 dari tahun 2014 sampai tahun 2017 dan sekarang Ketua RT-nya adalah Madame Silitonga;
- Bahwa Kavling Blok D1 No. 19 dan 19A termasuk wilayah RT. 03/RW. 007 dan jarak kavling tersebut dengan rumah saksi sekitar 100 m;
- Bahwa saksi mengenal Eti Rumiati, namun tidak mengetahui sejak kapan dia tinggal di Kavling Blok D1 No. 19 dan 19A;
- Bahwa yang menempati kavling tersebut sekarang adalah Eti Rumiati;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sebelum Eti Rumiati, yang menempati kavling tersebut adalah Erna Br. Ginting sejak tahun 2003;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang membangun rumah di Blok D1 No.19 dan 19A adalah Erna Br Ginting yaitu sejak tahun 2003 dan dia tinggal disana sampai dengan tahun 2005;
- Bahwa saksi mengetahui Candra Gunawan dan sepengetahuan saksi, dia tinggal di Blok D1 No.19 dan 19A;
- Bahwa kondisi rumah sekarang sudah berbeda dengan kondisi pada tahun 2005 karena sekarang sudah direnovasi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa dasar Eti Rumiati menempati rumah tersebut;
- Bahwa pada program PTSL, saksi tidak pernah menandatangani warkah atas nama Eti Rumiati;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pernah ada penyelesaian permasalahan sengketa atas rumah tersebut yang dihadiri oleh Ketua RW yaitu Zulham Effendi, saksi sebagai Ketua RT, Eti Rumiati dan suaminya serta Erna Br Ginting, namun tidak ada kesepakatan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, kavling Blok D1 No.19 dan 19A atas nama Erna Br Ginting;

Halaman 76 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui surat kavling atas nama Erna Br Ginting setelah Erna Br Ginting datang dengan membawa fotokopi surat kavling;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana Candra Gunawan tinggal, saksi hanya mengetahui bahwa Candra Gunawan mengerjakan rumah tersebut;

3. NURAIDA, tempat/tanggal lahir Sukabumi, 17-08-1961, jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Taman Cipta Indah Blok F2 No. 35, Kelurahan Tanjung Uncang, Kecamatan Batu Aji, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga;

Bersumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi sekarang tinggal di Taman Cipta Indah Blok F2 No. 35, Kelurahan Tanjung Uncang dan sebelumnya saksi tinggal di Sekupang;
- Bahwa saksi tidak mengenal Eti Rumiati;
- Bahwa saksi mengenal Erna Br Ginting;
- Bahwa Erna Br Ginting pernah menitipkan anaknya kepada saksi pada tahun 2005 karena Erna br Ginting akan pergi ke Papua untuk bekerja;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sebelum pergi ke Papua, Erna br Ginting tinggal di Blok D1 No. 19 dan 19A Sungai Lekop;
- Bahwa saksi mengenal Candra Gunawan karena dia adalah suami saksi dan menikah sejak tahun 2004 di Sukabumi;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Candra Gunawan dahulu bekerja membangun rumah Erna Br Ginting di Blok D1 No. 19 dan 19A Sungai Lekop;
- Bahwa setelah Erna Br Ginting pergi ke Papua, yang menempati rumah tersebut saat siang adalah Candra Gunawan dan malamnya dia di Sekupang;
- Bahwa Candra Gunawan menempati rumah tersebut sampai tahun 2012;
- Bahwa sepengetahuan saksi, rumah tersebut sekarang ditempati oleh Eti Rumiati, namun saksi tidak mengetahui sejak kapan dan mengapa Eti Rumiati bisa menempati rumah tersebut;

Halaman 77 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Candra Gunawan sudah meninggal pada tahun 2016;
- Bahwa setelah tahun 2012, Candra Gunawan mengatakan bahwa rumah tersebut disewakan, namun saksi tidak mengetahui disewakan kepada siapa;
- Bahwa pada tahun 2006 saksi pernah mengadakan acara akikah anak Erna Br Ginting di rumah tersebut dan saat itu Erna Br Ginting tidak hadir;
- Bahwa kondisi rumah pada tahun 2006 belum dibangun semua, yang sekarang toko, dulu adalah garasi;
- Bahwa Candra Gunawan tidak pernah mengatakan tanah dan rumah di Blok D1 No. 19 dan 19A Sungai Lekop adalah miliknya, dia mengatakan bahwa tanah dan rumah tersebut milik Erna Br Ginting;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Candra Gunawan pernah membuat surat hibah;
- Bahwa Erna Br Ginting menitipkan anaknya dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2016 dan sepengetahuan saksi, sampai tahun 2016 Erna Br Ginting tidak pernah pulang;
- Bahwa saksi tidak pernah ditunjukkan surat kavling oleh Candra Gunawan;
- Bahwa saksi beberapa kali datang ke rumah tersebut dan terakhir kesana tahun 2011 untuk membersihkan rumah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, rumah tersebut sejak tahun 2012 disewakan oleh Candra Gunawan;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan **Kesimpulannya** melalui Sistem Informasi Pengadilan masing-masing pada tanggal 3 Juni 2021;

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

Halaman 78 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah sebagaimana di dalam *fundamentum petendi* dan *petitum* Gugatan Penggugat dalam sengketa *a quo* adalah:

Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau Nomor: 146/SK-21.MP.01.03/XI/2020 Tertanggal 30 Nopember 2020 Tentang Pencabutan Dan Pembatalan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor 2276/HGB/BPN.21.71/TIM 3/2017 Tanggal 10 Desember 2017, Lampiran Khusus No. Urut 2, 93 Dan Hak Guna Bangunan Nomor 2536/Sungai Lekop, Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop Atas Nama Eti Rumiati Terletak Di KSB Sungai Lekop Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, Karena Cacat Administrasi (*vide* Bukti P-30 = T-10), selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ketiganya dalam pertimbangan ini akan disebut sebagai Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini telah masuk permohonan secara tertulis dari Erna Br Ginting sebagai Pemohon Intervensi yang disampaikan oleh Kuasa Hukumnya ke Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) PTUN Tanjungpinang pada tanggal 5 Maret 2021 dan diterima oleh Majelis Hakim pada

Halaman 79 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 8 Maret 2021, yang pada pokoknya memohon agar Pemohon Intervensi dapat masuk menjadi pihak dalam Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI untuk mempertahankan hak-haknya atas tanah dan bangunan yang dimaksud dalam Objek Sengketa. Selanjutnya terhadap permohonan Pemohon Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Mengabulkan Permohonan Intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi atas nama ERNA Br GINTING;
2. Mendudukkan Pemohon Intervensi dalam kedudukannya sebagai Tergugat II Intervensi;
3. Menanggung biaya perkara yang timbul dalam Putusan Sela dan akan diperhitungkan bersama-sama dalam Putusan Akhir perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan Jawabannya tertanggal 11 Maret 2021, yang mana selain menjawab mengenai Pokok Sengketa juga telah mengajukan Eksepsi antara lain mengenai:

1. Eksepsi Gugatan Penggugat "*Obscuur Libel*";
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak "*Plurium Litis Consortium*";
3. Eksepsi Gugatan Penggugat *Error in Persona*;
4. Eksepsi Gugatan Penggugat Prematur;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah memberikan Jawabannya tertanggal 24 Maret 2021, yang mana selain menjawab mengenai Pokok Sengketa juga telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Penggugat Kacau/Kabur (*Obscuur Libel*);
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Peradilan Tata usaha Negara berbunyi:

- (1) *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;*

Halaman 80 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.*

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang termasuk dalam kategori eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya bersama dengan pokok sengketa dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim dalam menyusun sistematika Putusan ini adalah terlebih dahulu menyusun pertimbangan hukum mengenai eksepsi-eksepsi dan aspek formal gugatan, serta dilanjutkan dengan pertimbangan hukum tentang pokok sengketa, sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat

Obscuur Libel

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan mengenai eksepsi gugatan penggugat kabur/ *Obscuur Libel*, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersamaan dalam pertimbangan ini, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan tidak terang isinya, karena Tergugat menerbitkan Objek Sengketa berdasarkan: 1) Usulan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam; 2) Surat Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Nomor: B-566/A3.4/KL.01.05/2/2019 tanggal 14 Februari 2019 dan Surat Nomor: B-1458/A3.4/KL.01.05/3/2019 tanggal 27 Maret 2019; 3) Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan Ombudsman RI Perwakilan Provinsi Kepulauan Riau Nomor 0023/LM/II/2019/BTM tanggal 29 Desember 2020; dan penerbitan Objek Sengketa telah sesuai dengan ketentuan Pasal 26 ayat (2)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa petitum tidak didukung oleh Posita, sebagaimana disebutkan di dalam halaman 22 bagian E dimana di dalam Posita Penggugat hanya mendalilkan Permohonan Penundaan Pelaksanaan Objek Gugatan akan tetapi di dalam Petitum Penggugat mengajukan Pembatalan dan Pencabutan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau Nomor: 146/SK-21.MP.01.03/XI/2020, tanggal 30 Nopember 2020;
- Bahwa di dalam alinea 2 halaman 23 Penggugat mendalilkan alasan penundaan pelaksanaan putusan karena hingga gugatan ini didaftarkan Penggugat bertempat tinggal di lahan Objek Sengketa sementara di dalam halaman 1 gugatan Penggugat mengatakan bahwa Penggugat bertempat tinggal di Sungai Lekop RT.003/RW.007 Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung sedangkan Objek Sengketa jelas-jelas berada di Kavling Sei Lekop Blok D1 No.19-19A, RT.003/RW.013 Kelurahan Sei Lekop Kec.Sagulung;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat kabur/ *Obscuur Libel*, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Peradilan Tata usaha Negara yang menyebutkan:

- (1) Gugatan harus memuat:
 - a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya;
 - b. Nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat;
 - c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;
- (2) Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa Penggugat, maka gugatan harus surat kuasa yang sah;
- (3) Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melalui Pemeriksaan Persiapan sebagaimana ketentuan Pasal 63 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana dalam pemeriksaan

Halaman 82 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persiapan Majelis Hakim memberikan nasihat kepada Pengugat untuk melengkapi gugatan yang kurang jelas dan meminta penjelasan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tersebut telah memuat semua unsur yang harus ada dalam suatu gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan kabur/ *Obscur Libel* tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak;

2. Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat

Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing mengajukan mengenai eksepsi gugatan penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersamaan dalam pertimbangan ini, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, Tergugat mendalilkan pada pokoknya bahwa seharusnya Penggugat mengikutsertakan BP Batam (Pemegang Pengelolaan/HPL Pulau Batam) dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam selaku pelaksana objek gugatan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya mendalilkan pada pokoknya bahwa seharusnya Penggugat patut untuk menarik Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagai salah satu pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat kurang pihak, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Peradilan Tata usaha Negara yang menyebutkan:

"Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata."

Halaman 83 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati Objek Sengketa *a quo*, diketahui bahwa pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan dan menandatangani Objek Sengketa adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau pada tanggal 30 November 2020, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Peradilan Tata usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi tergugat dalam perkara ini adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau sebagai pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan Objek Sengketa *a quo*, sehingga dalam gugatan Penggugat telah tepat mendudukkan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau sebagai Tergugat, dan tidak ada pihak lain yang patut didudukkan dalam kedudukan Tergugat, sehingga terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

3. Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat *Error in Persona*

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Tergugat mendalilkan pada pokoknya bahwa dalam posita angka 11 dan 12, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugatlah yang menerbitkan SHGB No. 2536/Sungai Lekop dan SHGB No. 2627/Sungai Lekop. Pada kenyataannya, SHGB No. 2536/Sungai Lekop dan SHGB 2627/Sungai Lekop diterbitkan oleh Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kantor Pertanahan Kota Batam sebagai pihak yang berwenang melaksanakan penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pihak-pihak yang bersengketa dalam perkara ini telah jelas kedudukannya, termasuk kedudukan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau sebagai Tergugat;

Halaman 84 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam menilai dalil posita Penggugat poin 11 dan 12, yang mana Penggugat mendalilkan bahwa Tergugatlah yang menerbitkan SHGB No. 2536/Sungai Lekop dan SHGB No. 2627/Sungai Lekop, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal tersebut bukanlah dimaksud oleh Penggugat sebagai kesalahan dalam merujuk siapakah Tergugat dan siapakah yang menerbitkan SHGB No. 2536/Sungai Lekop dan SHGB No. 2627/Sungai Lekop, namun dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat hal tersebut sebatas kekeliruan penulisan dengan maksud Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam sebagai pejabat yang menerbitkan SHGB No. 2536/Sungai Lekop dan SHGB No. 2627/Sungai Lekop. Pendapat ini juga didasarkan pada pertimbangan bahwa apabila dibaca keseluruhan posita Penggugat, Penggugat telah memahami sepenuhnya yang menerbitkan SHGB No. 2536/Sungai Lekop dan SHGB No. 2627/Sungai Lekop adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam, dengan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan Kantor Pertanahan Kota Batam;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, penyebutan Tergugat sebagai pejabat yang menerbitkan SHGB No. 2536/Sungai Lekop dan SHGB No. 2627/Sungai Lekop bukanlah termasuk dalam *error in persona*, dengan demikian eksepsi Tergugat tentang gugatan penggugat *error in persona* tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

4. Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat Prematur

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat mendalilkan pada pokoknya bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat adalah prematur, karena sudah jelas dan terang bahwa dasar penerbitan (alas hak) SHGB No. 2536/Sungai Lekop dan SHGB No. 2627/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati yaitu Surat Kavling Nomor B/7487/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dan Surat Kavling Nomor B/7486/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dinyatakan batal/tidak berlaku/tidak teregistrasi oleh BP Batam sebagai pemegang Hak Pengelolaan, dan

Halaman 85 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tidak menyalahi kewenangan yang dimilikinya sehubungan dengan penerbitan objek gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dalil eksepsi Tergugat mengenai gugatan penggugat prematur, Majelis hakim berpendapat bahwa pada pokoknya eksepsi tersebut tidak memuat dalil yang bersifat ekseptif mengenai gugatan prematur, dan apa yang dimuat telah masuk ke dalam pokok persengketaan, sehingga terhadap eksepsi gugatan Penggugat prematur tidak dapat Majelis Hakim pertimbangkan dan haruslah ditolak, serta untuk menguji apakah gugatan Penggugat adalah prematur atau tidak, hal tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan dalam aspek formal gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ditolak seluruhnya, dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa. Namun, sebelum masuk dalam pertimbangan pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai aspek formalitas gugatan, sebagai berikut:

Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan “Apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*?”

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara

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

Halaman 86 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara

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

Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara

"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara."

Pasal 75 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut Undang-Undang Administrasi Pemerintahan)

- (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/ atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.
- (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. keberatan; dan b. banding.

Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan

"Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai: a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual; b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya; c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB; d. Bersifat final dalam arti lebih luas; e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/ atau f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat."

Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif

"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif."

Pasal 3 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif

Halaman 87 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut;
- (2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau Tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan menguji Objek Sengketa *a quo* berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 1 angka 9 jo. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun serta ketentuan Pasal 1 angka 7 jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- bahwa Penggugat adalah Eti Rumiati merupakan person atau orang, yang menggugat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau selaku Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif sebagai Tergugat atas terbitnya Objek Sengketa *a quo*;
- bahwa Objek Sengketa merupakan suatu ketetapan tertulis bersifat konkret yakni berwujud sebagai suatu surat keputusan, individual yakni ditujukan langsung kepada Penggugat, dan final yakni keberlakuannya tidak membutuhkan persetujuan lagi, serta Objek Sengketa *a quo* tersebut telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, oleh karenanya sengketa *a quo* termasuk Sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan pengadilan tata usaha negara untuk menerima, memutus dan menyelesaikan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang dari segi upaya administratif yang telah dilakukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas terbitnya Objek Sengketa *a quo* yang ditetapkan pada tanggal 30 November 2020 (vide Bukti P-30 = T-10), Penggugat telah mengajukan surat keberatan Tergugat melalui Surat Kuasa Hukum Penggugat Nomor S.93/AJP-TGP/XII-2020 tanggal 17 Desember 2020 perihal Pernyataan

Halaman 88 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keberatan (*vide* Bukti P-31), yang dikirimkan kepada Tergugat melalui Pos tanggal 21 Desember 2020 (*vide* Bukti P-32);

Menimbang, bahwa terhadap surat keberatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan tanggapan dengan mengirimkan Surat Nomor MP.01.01/22-21/I/2021 tanggal 13 Januari 2021 Perihal Pernyataan Keberatan, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa apabila Tergugat merasa keberatan atas pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2536/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati seluas 60 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati seluas 80 m², Penggugat dapat mengajukan gugatan melalui Lembaga peradilan (*vide* Bukti P-33). Selanjutnya dengan berdasarkan pada jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif dikaitkan dengan fakta hukum tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mengajukan upaya administratif sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa *a quo* merupakan sengketa tata usaha negara dan Penggugat telah mengajukan upaya administratif kepada Tergugat sebelum mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang berwenang secara absolut menerima, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan, sekaligus

Halaman 89 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan apakah gugatan penggugat prematur sebagaimana yang ingin dibuktikan oleh Tergugat dalam dalil Eksepsinya tentang gugatan Penggugat prematur;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa *a quo* ditetapkan pada tanggal 30 November 2020 (*vide* Bukti P-30 = T-10), kemudian diterima oleh Penggugat secara langsung dari Petugas atau Staf Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kota Batam sekitar awal Desember 2020 (*vide* dalil Penggugat dalam gugatan halaman 7), dimana hal tersebut tidak dibantah dan tidak dibuktikan sebaliknya oleh Tergugat. Terhadap Objek Sengketa *a quo*, Penggugat menyampaikan keberatan kepada Tergugat melalui Surat Kuasa Hukum Penggugat Nomor S.93/AJP-TGP/XII-2020 tanggal 17 Desember 2020 perihal Pernyataan Keberatan (*vide* Bukti P-31), yang dikirimkan kepada Tergugat melalui Pos tanggal 21 Desember 2020 (*vide* Bukti P-32). Berdasarkan fakta tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tenggang waktu Penggugat mengajukan keberatan masih memenuhi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sebagaimana dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Penggugat, Tergugat telah memberikan tanggapan dengan mengirimkan Surat Nomor MP.01.01/22-21/I/2021 tanggal 13 Januari 2021 Perihal Pernyataan Keberatan, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa apabila Penggugat merasa keberatan atas pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2536/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati seluas 60 m² dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati seluas 80 m², Penggugat dapat mengajukan gugatan melalui Lembaga peradilan (*vide* Bukti P-33). Selanjutnya pada tanggal 2 Februari 2021 Penggugat mendaftarkan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (4)

Halaman 90 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, tenggang waktu Tergugat memberikan menyelesaikan keberatan adalah paling lama 10 hari kerja, sehingga terhadap fakta hukum di atas yang diketahui Tergugat mengeluarkan tanggapan adalah lebih dari 10 hari kerja, maka telah daluarsa batas waktu untuk Tergugat menyelesaikan keberatan, sehingga Penggugat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan di atas, diajukannya gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara juga didasarkan pada isi surat jawaban Tergugat yang menyebutkan bahwa apabila Penggugat masih keberatan atas Objek Sengketa dapat mengajukan gugatan melalui Lembaga peradilan;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu penyelesaian keberatan oleh Tergugat telah daluarsa, dan Majelis Hakim menghitung tenggang waktu mengajukan gugatan penggugat adalah sejak jangka waktu 10 hari kerja Tergugat menyelesaikan/ menjawab keberatan sebagaimana Pasal 77 berakhir, maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 hari mengajukan gugatan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 5 PERMA Nomor 6 Tahun 2018. Dengan demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi tenggang waktu pengajuan gugatan, dan pertimbangan-pertimbangan tersebut juga membuktikan gugatan Penggugat tidak prematur;

Kepentingan Penggugat Mengajukan Gugatan

Menimbang, bahwa untuk menilai adanya kepentingan Penggugat mengajukan gugatan, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyatakan bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini juga sejalan dengan asas *point d'interest point d'action* yang mengandung makna bahwa tidak ada gugatan tanpa adanya kepentingan;

Halaman 91 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam menilai kepentingan Penggugat, Majelis Hakim menggunakan penilaian berdasarkan aspek kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan hukum yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa merupakan Surat Keputusan yang membatalkan Hak Guna Bangunan Nomor 2536/Sungai Lekop, Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop Atas Nama Eti Rumiati (Penggugat) Terletak Di Ksb Sungai Lekop Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau (*vide* Bukti P-30 = T-10), oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat hubungan hukum antara Penggugat dan Objek Sengketa sebab yang dibatalkan oleh Objek Sengketa adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat, sehingga dalam hal ini terdapat kepentingan langsung Penggugat terhadap diterbitkannya Objek Sengketa, yang menimbulkan akibat hukum bagi status kepemilikan atau penguasaan Penggugat atas tanah-tanah dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan yang dibatalkan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim telah menguji seluruh aspek formal gugatan Penggugat dan berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi aspek formalitas gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, sebagai berikut:

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan dan jawab-jinawab serta pembuktian selama persidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi permasalahan dalam sengketa *a quo* adalah apakah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Halaman 92 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan pokok sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai 1) aspek wewenang Tergugat menerbitkan Objek sengketa; 2) aspek prosedur penerbitan Objek sengketa; dan 3) aspek substansi penerbitan Objek sengketa, sebagaimana ketentuan Pasal 52 ayat

(1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan:

“Syarat sahnya Keputusan meliputi:

- a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;*
- b. dibuat sesuai prosedur; dan*
- c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.”*

Aspek wewenang Tergugat menerbitkan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan “Apakah Tergugat berwenang menerbitkan Objek Sengketa?”

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan sebagai berikut:

Pasal 26 ayat (1) dan (2) huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

- (1) Dalam hal penyelesaian Sengketa dan Konflik berupa penerbitan Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah atau Keputusan Pembatalan Sertipikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dan huruf b, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan kewenangan pembatalan;*
- (2) Kewenangan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*
 - a. Kepala Kantor Wilayah BPN, untuk pemberian hak yang keputusannya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan;*

Menimbang, bahwa Objek Sengketa dalam perkara ini merupakan surat keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau (Tergugat *a quo*) yang berisi mengenai pencabutan dan pembatalan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor 2276/HGB/BPN.21.71/TIM 3/2017 tanggal 10 Desember 2017, Lampiran Khusus No. Urut 2, 93 dan Hak Guna Bangunan Nomor 2536/Sungai Lekop serta Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop atas

Halaman 93 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Eti Rumiati terletak di KSB Sungai Lekop Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau (vide Bukti P-12, P-13, P-30, T-3, T-10);

Menimbang, bahwa yang dibatalkan oleh Objek Sengketa adalah Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor 2276/HGB/BPN.21.71/TIM 3/2017 tanggal 10 Desember 2017 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Risda Mindawari Sito, dkk Sebanyak 93 (Sembilan Puluh Tiga) Persil, atas tanah yang Terletak di Kelurahan Sungai Lekop Kecamatan Sagulung Kota Batam (vide Bukti T-3), yang merupakan keputusan pemberian hak atas tanah sebagai hasil pemeriksaan dari Panitia Ajudikasi Percepatan Kantor Pertanahan Kota Batam, yang mana dalam Lampiran Khusus No. Urut 2, 93 tercantum atas nama Eti Rumiati (Penggugat). Surat keputusan tersebut digunakan sebagai dokumen kelengkapan persyaratan penerbitan sertipikat hak atas tanah dalam hal ini sertipikat hak guna bangunan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor 2276/HGB/BPN.21.71/TIM 3/2017 tersebut, telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2536/Sungai Lekop (vide Bukti P-12) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati, masing-masingnya terletak di KSB Sungai Lekop Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau (vide Bukti P-13), yang penerbitannya menjadi kewenangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, oleh karena Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor 2276/HGB/BPN.21.71/TIM 3/2017 tanggal 10 Desember 2017 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan yang dibatalkan oleh Objek Sengketa merupakan dasar pemberian hak yang keputusannya lanjutannya diterbitkan oleh Kepala Kantor

Halaman 94 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Batam, maka berdasarkan ketentuan Pasal 26 ayat (1) dan (2) huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang berwenang menerbitkan keputusan pembatalan hak guna bangunan dalam perkara *a quo* adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Kepulauan Riau, sehingga terhadap aspek wewenang Tergugat telah terbukti Tergugat mempunyai kewenangan dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat mempunyai kewenangan dalam menerbitkan Objek Sengketa, dengan demikian tidak terdapat pelanggaran terhadap Aspek Kewenangan yang dilakukan oleh Tergugat dalam proses penerbitan Objek Sengketa, dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek Prosedur dan Substansi penerbitan Objek Sengketa *a quo* sebagai berikut:

Aspek prosedur penerbitan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai “Apakah prosedur penerbitan Objek Sengketa sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?”;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan mengenai prosedur penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat, Majelis Hakim berpedoman pada beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan yang relevan sebagai berikut:

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Pasal 4 huruf b

*“Penyelesaian Sengketa dan Konflik dilakukan berdasarkan:
b. Pengaduan masyarakat.”*

Pasal 10 ayat (1)

(1) Berdasarkan hasil pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) dan/atau Pengaduan yang telah diadministrasikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), pejabat yang bertanggung jawab dalam

Halaman 95 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan kegiatan pengumpulan data.

- (2) Data yang dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa: a. data fisik dan data yuridis; b. putusan peradilan, berita acara pemeriksaan dari Kepolisian Negara RI, Kejaksaan RI, Komisi Pemberantasan Korupsi atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/instansi penegak hukum; c. data yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang; d. data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan Sengketa dan Konflik; dan/atau e. keterangan saksi.
- (3) Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan: a. validasi terhadap data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf d yang kebenarannya dinyatakan oleh pejabat atau lembaga yang menerbitkan atau pencocokan dengan dokumen asli; b. permintaan keterangan saksi yang dituangkan dalam Berita Acara, dalam hal data yang diperoleh berasal keterangan saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e.

Pasal 11

- (1) Setelah pelaksanaan kegiatan pengumpulan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan analisis.
- (2) Analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengetahui pengaduan tersebut merupakan kewenangan Kementerian atau bukan kewenangan Kementerian.

Pasal 12

- (1) Dalam hal Sengketa dan Konflik merupakan kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3), pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara melaporkan hasil pengumpulan data dan hasil analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11 kepada Kepala Kantor Pertanahan."

Pasal 13

- (1) Setelah menerima laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan hasil pengumpulan data dan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11, kepada: a. Kepala Kantor Wilayah BPN, dalam hal keputusan pemberian hak, konversi/penegasan/ pengakuan, pembatalan hak atas tanah yang menjadi objek Sengketa dan Konflik diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan;

Pasal 14

- (1) Setelah menerima hasil pengumpulan data dan hasil analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri memerintahkan pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara untuk menindaklanjuti proses penyelesaiannya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 15

"Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) dan ayat (4) mempunyai tugas: a. melakukan pengkajian dan pemeriksaan lapangan; b. melakukan paparan, apabila diperlukan; dan c. menyusun serta menyampaikan Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan."

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008 tentang Ombudsman Republik Indonesia

(selanjutnya disebut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008);

Pasal 38 ayat (1)

"Terlapor dan atasan Terlapor wajib melaksanakan Rekomendasi Ombudsman."

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab dan pembuktian dalam persidangan, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum yang berkaitan dengan aspek prosedur penerbitan Objek Sengketa sebagai berikut:

- Bahwa, Penggugat merupakan pemegang Surat Perjanjian Penempatan Kavling Siap Bangun (KSB) Nomor B/7487/A3.3-KSB/11/2012 tanggal 12 November 2012 atas tanah lokasi Kavling Sei Lekop Nomor 19 (*vide* Bukti P-8) dan Surat Perjanjian Penempatan Kavling Siap Bangun (KSB) Nomor B/7486/A3.3-KSB/11/2012 tanggal 12 November 2012 atas tanah lokasi kavling Sei Lekop Nomor 19 A (*vide* Bukti P-9), yang berasal dari Surat Bukti Penempatan KSB Batu Aji Reformasi Batam Barat Nomor: /BTM -/2003 tanggal 2 Juni 2003 atas nama Candra Gunawan (*vide* Bukti P-2);
- Bahwa, Penggugat mendapatkan KSB tersebut di atas berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 19 Juli 2012 (*vide* Bukti P-3) dan Surat Hibah antara Candra Gunawan dengan Eti Rumiati (Penggugat) tanggal 15 Oktober 2012 (*vide* Bukti P-4);
- Bahwa, terhadap Surat Perjanjian Penempatan Kavling Siap Bangun (KSB) Nomor: B/7487/A3.3-KSB/11/2012 tanggal 12 November 2012 atas tanah lokasi Kavling Sei Lekop Nomor 19 (*vide* Bukti P-8) dan Surat Perjanjian Penempatan Kavling Siap Bangun (KSB) Nomor B/7486/A3.3-KSB/11/2012 tanggal 12

Halaman 97 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- November 2012 atas tanah lokasi kavling Sei Lekop Nomor 19 A (*vide* Bukti P-9) tersebut, Penggugat telah melakukan pengurusan sertifikat melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2536/Sungai Lekop (*vide* Bukti P-12) dan Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati terletak di KSB Sungai Lekop Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau (*vide* Bukti P-13);
- Bahwa, atas tanah dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi memegang Surat Bukti Penempatan KSB 6 M x 10 M Batu Aji Reformasi Batam Barat Nomor II/BTM/V/2003 tanggal 11 Februari 2003 atas tanah blok D1 Nomor 19-19A (*vide* Bukti T.II.Int-4) sebagai alas hak penguasaan tanah kavling yang sama dengan tanah dalam sertipikat Penggugat;
 - Bahwa, berdasarkan hal tersebut, pada tanggal 25 Januari 2019 Erna Br Ginting (Tergugat II Intervensi *a quo*) melalui Kuasa Hukumnya membuat pengaduan pada Kantor Pertanahan Kota Batam dengan Surat Pengaduan Nomor 02/600/PMPP/I/2019 (*vide* Bukti T-1) yang pada pokoknya menyebutkan bahwa sertipikat atas nama Eti Rumiati (Penggugat *a quo*) terbit diatas tanah milik Erna Br. Ginting (Tergugat II Intervensi *a quo*) dengan bukti KSB Nomor II/BTM/V/2003, yang mana Tergugat II Intervensi tidak pernah memindahtangankan kepada pihak lain;
 - Bahwa, atas permasalahan tersebut, pada tanggal 31 Januari 2019 Kantor Pertanahan Kota Batam melalui Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan telah melakukan mediasi antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi dengan turut mengundang Bapak Sukirno (Ketua RT 7 lama) dan Kepala Kantor Pengelolaan Lahan BP Batam. Namun dalam mediasi tersebut belum menemukan kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, sebagaimana yang dicantumkan dalam Notulen Gelar No. 03/I/2019 tanggal 31 Januari 2019 (*vide* Bukti T-2);

Halaman 98 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, pada tanggal 11 Februari 2019, Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya juga mengirimkan surat nomor 0083/RFNP/PNGDN/II/2019 tanggal 4 Februari 2019 perihal Pengaduan atas terbitnya Surat Kavling Siap bangun (KSB) oleh BP Batam dan Sertifikat HGB oleh (BPN Batam) yang menghilangkan hak Ibu Erna Ginting, kepada Kepala Ombudsman Daerah Kepulauan Riau, yang pada pokoknya memohon Kepala Ombudsman Daerah Kepulauan Riau untuk menindaklanjuti permasalahan antara Erna Br. Ginting (Tergugat II Intervensi) dengan Eti Rumiati (Penggugat) (*vide* Bukti T.II.Int-9);
- Bahwa, menindaklanjuti hasil mediasi tanggal 31 Januari 2019, Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (selanjutnya disebut BP Batam) pada tanggal 14 Februari 2019 menerbitkan surat Nomor B-566/A3.4/KL.01.05/2/2019 Hal: Surat Pemberitahuan, dan dikirimkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa surat KSB atas nama Sdri. Eti Rumiati nomor B/7487/A3.3-KSB/II/2012 dan nomor B/7486/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dinyatakan tidak berlaku dan/atau dibatalkan karena tidak terregistrasi di Kantor Pengelolaan Lahan (*vide* Bukti T-9);
- Bahwa, selanjutnya Kepala Kantor Pengelolaan Lahan BP Batam kembali menyampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam melalui surat Nomor: B-1458/A3.4/KL.01.05/3/2019 tanggal 27 Maret 2019 Hal: Surat Pemberitahuan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa surat KSB atas nama Sdri. Eti Rumiati nomor B/7487/A3.3-KSB/II/2012 dan nomor B/7486/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dinyatakan tidak berlaku dan/atau dibatalkan karena tidak terregistrasi di Kantor Pengelolaan Lahan (*vide* Bukti T-4);
- Bahwa, selanjutnya atas pengaduan Tergugat II Intervensi, Kantor Pertanahan Kota Batam telah melakukan penelitian lapangan, penelitian warkah dan penelitian data sistem Komputerisasi Kantor Pertanahan, yang mana hasilnya dituangkan pada Analisis Sengketa/Konflik Pertanahan Objek Tanah Sertipikat Hak Guna

Halaman 99 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Nomor 2536/ Sungai Lekop seluas 60 m², Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop seluas 80 m² atas nama Eti Rumiati terletak di KSB Sungai Lekop Blok D1 No. 19 dan 19 A RT 3 RW 13, Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, tanggal 27 Juni 2019 (*vide* Bukti T-11);

- Bahwa hasil Analisis sengketa/konflik pertanahan tersebut pada pokoknya menyimpulkan sebagai berikut (*vide* Bukti T-11):

1. Bahwa setelah dilaksanakan pemeriksaan lapangan dan penelitian warkah terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan 2536/Sungai Lekop dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop, maka permasalahan tersebut menjadi kewenangan Kementerian yaitu telah terjadi tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut, terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan 2536/Sungai Lekop dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati, Kantor Pertanahan Kota Batam akan mengusulkan pembatalan karena cacat administrasi ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau;

- Bahwa pada tanggal 11 Juli 2019, Kantor Pertanahan Kota Batam telah melaksanakan paparan sengketa/konflik sebagaimana dalam Berita Acara Pelaksanaan Paparan Sengketa/Konflik Nomor 02/BA.21.71/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019, yang menyimpulkan sebagai berikut (*vide* Bukti T-12):

1. Adanya tumpang tindih surat kavling Nomor II/BTM/V/2003 tanggal 11 Februari 2003 dengan Surat Kavling Nomor B/7487/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dan Surat Kavling Nomor B/7486/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012;
2. Terhadap lokasi Objek yang dipermasalahkan telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop tanggal 10 Desember 2017 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop tanggal 10

Halaman 100 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

desember 2017 atas nama Eti rumiati berdasarkan Surat Kavling Nomor B/7486/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 atas nama Eti Rumiati;

3. Surat Kavling Nomor B/7487/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dan Surat Kavling Nomor B/7486/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 atas nama Eti Rumiati dinyatakan batal/tidak berlaku dan/atau dibatalkan karena tidak terregistrasi di Kantor pengelolaan Lahan BP Batam berdasarkan surat Kepala Kantor Pengelolaan Lahan BP Batam Nomor B-1458/A3.4/KL.01.05/3/2019 tanggal 27 Maret 2019;

- Bahwa Kantor Pertanahan Kota Batam telah mengirimkan hasil Analisis Sengketa/Konflik Pertanahan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor 733/21.71.600/VII/2019 tanggal 26 Juli 2019 perihal: Penyelesaian Sengketa/Konflik Pertanahan (*vide* Bukti T-5);
- Bahwa selanjutnya Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau melakukan pemeriksaan lapangan yang hasilnya dicantumkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Lapangan atas Sengketa Tanah Antara Eti Rumiati dengan Erna Br. Ginting Nomor 04/Kanwil/BAL/IX/2019 tanggal 4 September 2019 (*vide* Bukti T-13), yang pada pokoknya menyimpulkan bahwa:
 1. Bahwa sertifikat HGB Nomor 2536/Sungai Lekop seluas 60 m² tanggal 10 Desember 2017 dan sertifikat HGB Nomor 2627/Sungai Lekop seluas 80 m² tanggal 10 Desember 2017 atas nama Eti Rumiati telah diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu dengan dasar penerbitan Surat Kavling Nomor B/7487/A3.3KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dan Surat kavling Nomor B/7486/A3.3KSB/II/2012 tanggal 12 Novemebr 2012;
 2. Bahwa sdr. Erna Br. Ginting kemudian mengklaim kavling di atas sertifikat HGB Nomor 2536/Sungai Lekop dan sertifikat HGB Nomor 2627/Sungai Lekop

Halaman 101 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bukti kepemilikan surat kavling Nomor II/BTM/V/2003 tanggal 11 Februari 2003;

3. Bahwa kemudian diketahui Surat Kavling Nomor B//7487/A3.3KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dan Surat kavling Nomor B/7486/A3.3KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 telah dibatalkan oleh BP Batam berdasarkan surat Kepala Kantor Pengelolaan Lahan Nomor B-1458/A3.4/KL.01.05/3/2019 tanggal 27 Maret 2019;
4. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Batam sudah pernah memediasi para pihak pada tanggal 31 Januari 2019, namun tidak ada titik temu atau mediasi dianggap gagal;
5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016, dikarenakan mediasi gagal, maka tim penyelesaian sengketa/konflik pertanahan merekomendasikan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam agar menyarankan kepada Para Pihak yang bersengketa untuk mengajukan gugatan atas permasalahan tersebut melalui Lembaga peradilan;
- Bahwa terhadap rekomendasi tim penyelesaian sengketa/konflik pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau, Kantor Pertanahan Kota Batam mengirimkan surat kepada Erna Br Ginting (Tergugat II Intervensi) melalui surat nomor 919/21.71.600/IX/2019 tanggal 24 September 2019 perihal Penyampaian Rekomendasi, yang pada pokoknya menyampaikan bahwa Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau merekomendasikan kepada Para Pihak yang bersengketa agar mengajukan gugatan melalui Lembaga Peradilan (*vide* Bukti P-29);
- Bahwa bulan September 2020, Ombudsman mengeluarkan Laporan Akhir Hasil pemeriksaan Nomor Registrasi: 0023/LM/II/2019/BTM mengenai Dugaan Penyimpangan Prosedur oleh Badan Pertanahan Kota Batam terkait Terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dengan dasar Surat Kavling yang Tidak Sah

Halaman 102 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Menghilangkan Hak Erna Ginting (*vide* Bukti T-6), yang pada pokoknya menyimpulkan bahwa:

1. Telah terjadi maladministrasi yakni berupa penyimpangan prosedur dalam proses penetapan dan atau pendaftaran hak atas tanah yang memiliki data yuridis yang tidak sah;
2. Perlu adanya Tindakan korektif sebagai berikut:
 - Kepada Terlapor I dan Terlapor II;
Melakukan pembatalan sertifikat HGB nomor 2536/Sungai Lekop dan sertifikat HGB 2627/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati;
 - Kepada Terlapor II;
Melakukan investigasi internal atas penerbitan 2 Surat Kavling Nomor B/7487/A3.3KSB/II/2012 dan Surat kavling nomor B/7486/A3.3KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 yang tidak terregistrasi di Kantor Pengelolaan Lahan BP Batam;
3. Ombudsman memberikan waktu kepada Terlapor untuk melaksanakan Tindakan korektif dimaksud dalam waktu 30 hari sejak diterimanya LHP;
- Bahwa menindaklanjuti laporan hasil pemeriksaan Ombudsman, Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam mengirimkan surat nomor 1083.1/21.71.600/X/2020 tanggal 8 Oktober 2020, Hal: Permohonan Pembatalan Rekomendasi Khusus SHGB 2536/Sungai Lekop dan SHGB 2627/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati, kepada Direktur Pengelolaan Lahan BP Batam, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa atas Laporan Hasil Akhir Pemeriksaan Ombudsman memohon agar Direktur Pengelolaan Lahan BP Batam menerbitkan rekomendasi terhadap pembatalan kedua sertifikat HGB tersebut di atas guna untuk proses pembatalan sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Batam (*vide* bukti T-7);
- Bahwa selanjutnya, Direktur Pengelolaan Lahan BP Batam mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam, nomor B-4175/A3.1/KL.01.07/11/2020 tanggal 9 November 2020, hal: Permohonan

Halaman 103 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembatalan SHGB, yang pada pokoknya meminta Kantor Pertanahan Kota Batam untuk melakukan pembatalan SHGB nomor 2536/Sungai Lekop dan SHGB nomor 2627/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati (*vide* Bukti T-8);

- Bahwa atas surat Direktur Pengelolaan Lahan tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau nomor 1243/21.71.600/XI/2020 tanggal 13 November 2020, Hal: Penyelesaian Sengketa/Konflik Pertanahan, yang pada pokoknya melaporkan bahwa Ombudsman telah menyampaikan Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan dan Direktur Pengelolaan Lahan BP Batam juga telah mengirimkan surat nomor B-4175/A3.1/KL.01.07/11/2020 tanggal 9 November 2020, hal: Permohonan Pembatalan SHGB (*vide* Bukti T-5);
- Bahwa kemudian pada tanggal 30 November 2020, Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa (*vide* Bukti P-30 = T-10);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum persidangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa prosedur penyelesaian sengketa/konflik pertanahan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam dan Tergugat atas pengaduan dari Tergugat II Intervensi telah sesuai dengan prosedur ketentuan penyelesaian kasus pertanahan dalam Pasal 6 sampai dengan Pasal 24 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang mana setelah menerima pengaduan dari Tergugat II Intervensi (*vide* Bukti T-1), Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam telah melakukan mediasi antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, namun mediasi tersebut tidak menemukan kesepakatan (*vide* Bukti T-2). Kemudian Tergugat II Intervensi kembali mengirimkan surat kepada Kantor Pertanahan Kota Batam mengenai permohonan pembatalan sertifikat HGB yang sudah terlanjur diterbitkan di atas KSB blok D1 No. 19 dan 19 A, Kel. Sei Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam (*vide* Bukti T.II.Int-8), yang ditanggapi oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam dengan melakukan penelitian lapangan,

Halaman 104 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penelitian warkah dan penelitian data sistem Komputerisasi Kantor Pertanahan, yang mana hasilnya dituangkan pada Analisis Sengketa/Konflik Pertanahan Objek Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2536/ Sungai Lekop seluas 60 m², Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop seluas 80 m² atas nama Eti Rumiati terletak di KSB Sungai Lekop Blok D1 No. 19 dan 19 A RT 3 RW 13, Kelurahan Sungai Lekop Kecamatan Sagulung Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau, tanggal 27 Juni 2019 (*vide* Bukti T-11), yang dipaparkan pada tanggal 11 Juli 2019 sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Paparan Sengketa/Konflik Nomor 02/BA.21.71/VII/2019 tertanggal 11 Juli 2019 (*vide* Bukti T-12);

Menimbang, bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam telah mengirimkan hasil analisis sengketa/konflik tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor 733/21.71.600/VII/2019 tanggal 26 Juli 2019 (*vide* Bukti T-5), yang selanjutnya oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau ditindaklanjuti dengan melakukan pemeriksaan lapangan yang hasilnya dicantumkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Lapangan atas Sengketa Tanah Antara Eti Rumiati dengan Erna Br. Ginting Nomor 04/Kanwil/BAL/IX/2019 tanggal 4 September 2019 (*vide* Bukti T-12), yang pada pokoknya merekomendasikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam agar menyarankan kepada Para Pihak yang bersengketa untuk mengajukan gugatan atas permasalahan tersebut melalui Lembaga Peradilan;

Menimbang, bahwa atas pengaduan Tergugat II Intervensi kepada Kepala Ombudsman Daerah Kepulauan Riau melalui surat nomor 0083/RFNP/PNGDN/II/2019 tanggal 4 Februari 2019 (*vide* Bukti T.II.Int-9), telah keluar Laporan Akhir Hasil Pemeriksaan Nomor Registrasi: 0023/LM/II/2019/BTM bulan September 2020 (*vide* Bukti T-6) yang pada pokoknya memerintahkan Terlapor I dan Terlapor II untuk melakukan Tindakan korektif yaitu melakukan pembatalan sertipikat HGB nomor 2536/Sungai Lekop dan sertipikat HGB

Halaman 105 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2627/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati, selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam sebagai Terlapor I dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Kepulauan Riau (Tergugat II Intervensi *a quo*) sebagai Terlapor II telah melaksanakan rekomendasi Ombudsman tersebut sebagai pemenuhan kewajiban terhadap ketentuan Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2008, dengan melakukan surat menyurat antara Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam, Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau dan Direktur Pengelolaan Lahan BP Batam (*vide* Bukti T-7, T-8, T-5) hingga Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kepulauan Riau/ Terlapor II (Tergugat *a quo*) menerbitkan Objek Sengketa *a quo* (*vide* Bukti P-30 = T-10);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim menilai bahwa dalam prosedur penerbitan Objek Sengketa tidak terdapat pelanggaran yang dilakukan Tergugat dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek Substansi penerbitan Objek Sengketa *a quo* sebagai berikut:

Aspek substansi penerbitan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan dan jawab jinawab, permasalahan yang disengketakan berkaitan dengan substansi penerbitan Objek Sengketa adalah permasalahan tumpang tindih lahan kavling antara Penggugat sebagai pemegang Surat Perjanjian Penempatan Kavling Siap Bangun (KSB) Nomor B/7487/A3.3-KSB/11/2012 tanggal 12 November 2012 (*vide* Bukti P-8) dan Surat Perjanjian Penempatan Kavling Siap Bangun (KSB) Nomor B/7486/A3.3-KSB/11/2012 tanggal 12 November 2012 (*vide* Bukti P-9) yang menjadi dasar terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2536/Sungai Lekop (*vide* Bukti P-12) dan Hak Guna Bangunan Nomor 2627/Sungai Lekop (*vide* Bukti P-13), dengan Tergugat II Intervensi sebagai pemegang Surat Bukti Penempatan KSB 6 M x 10 M Batu Aji Reformasi Batam Barat Nomor II/BTM/V/2003 tanggal 11 Februari 2003

Halaman 106 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*vide* Bukti T.II.Int-4). Kedua surat kavling tersebut berada di atas tanah yang sama yaitu KSB Sungai Lekop blok D1 Nomor 19-19A Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan permasalahan terkait substansi penerbitan Objek sengketa tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan:

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap:

Pasal 6 ayat (1) huruf b

"Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 mempunyai tugas:

- b. mengumpulkan Data Fisik dan dokumen asli Data Yuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah yang bersangkutan serta memberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya;"*

Peraturan Meteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan

Pasal 34 angka 1 huruf b

"Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dilampiri dengan:

- 1. Non fasilitas Penanaman Modal:*

a. ...

b. Mengenai tanahnya:

- 1. Data yuridis: sertifikat, girik, **surat kapling**, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;"*

Pasal 104

- (1) Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertifikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah.*

Halaman 107 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Pasal 107 huruf h

Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:

h. Data yuridis atau data fisik tidak benar;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memperoleh fakta hukum yang berkaitan dengan permasalahan terkait aspek substansi penerbitan Objek sengketa sebagai berikut:

- Bahwa, Penggugat merupakan pemegang Surat Perjanjian Penempatan Kavling Siap Bangun (KSB) Nomor B/7487/A3.3-KSB/11/2012 tanggal 12 November 2012 atas tanah lokasi Kavling Sei Lekop Nomor 19 (*vide* Bukti P-8) dan Surat Perjanjian Penempatan Kavling Siap Bangun (KSB) Nomor B/7486/A3.3-KSB/11/2012 tanggal 12 November 2012 atas tanah lokasi kavling Sei Lekop Nomor 19 A (*vide* Bukti P-9), yang berasal dari Surat Bukti Penempatan KSB Batu Aji Reformasi Batam Barat Nomor : /BTM -2003 tanggal 2 Juni 2003 atas nama Candra Gunawan, yang beralih kepada Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 19 Juli 2012 (*vide* Bukti P-3) dan Surat Hibah antara Candra Gunawan dengan Eti Rumiati (Penggugat) tanggal 15 Oktober 2012 (*vide* Bukti P-4);
- Bahwa terhadap Surat Perjanjian Penempatan Kavling Siap Bangun (KSB) Nomor B/7487/A3.3-KSB/11/2012 tanggal 12 November 2012 (*vide* Bukti P-8) dan Surat Perjanjian Penempatan Kavling Siap Bangun (KSB) Nomor B/7486/A3.3-KSB/11/2012 tanggal 12 November 2012 (*vide* Bukti P-9) tersebut, Penggugat telah melakukan pengurusan sertifikat melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2536/Sungai Lekop (*vide* Bukti P-12) dan Hak Guna Bangunan Nomor

Halaman 108 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2627/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati terletak di KSB Sungai Lekop Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau (*vide* Bukti P-13);

- Bahwa, terhadap status kepemilikan KSB Penggugat tersebut, BP Batam telah mengeluarkan Surat Nomor B-566/A3.4/KL.01.05/2/2019 Hal: Surat Pemberitahuan, tanggal 14 Februari 2019, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa surat KSB atas nama Sdri. Eti Rumiati nomor B/7487/A3.3-KSB/II/2012 dan nomor B/7486/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dinyatakan tidak berlaku dan/atau dibatalkan karena tidak teregistrasi di Kantor Pengelolaan Lahan (*vide* Bukti T-9);
- Bahwa, selanjutnya kembali ditindaklanjuti oleh Kepala Kantor Pengelolaan Lahan BP Batam dengan menyampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam melalui Surat Nomor: B-1458/A3.4/KL.01.05/3/2019, tanggal 27 Maret 2019 Hal: Surat Pemberitahuan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa surat KSB atas nama Sdri. Eti Rumiati nomor B/7487/A3.3-KSB/II/2012 dan nomor B/7486/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dinyatakan tidak berlaku dan/atau dibatalkan karena tidak teregistrasi di Kantor Pengelolaan Lahan (*vide* Bukti T-4);
- Bahwa sebelumnya BP Batam juga telah mengirimkan Surat Nomor B/1519/A3.4/KL01.05/9/2018 tanggal 21 September 2018 perihal Pemberitahuan, kepada Kepala Kepolisian Sektor Sagulung Resor Kota Bareleng, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa surat bukti penempatan KSB a.n. Candra Gunawan tidak terdaftar di registrasi kantor BP Batam cq. Kantor Pengelolaan Lahan (*vide* Bukti T.II.Int-7);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 6 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2017, salah satu tahap dalam pendaftaran tanah melalui PTSL adalah dengan mengumpulkan data yuridis atas bidang tanah. Selanjutnya dalam

Halaman 109 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 34 angka 1 huruf b Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 menyatakan, salah satu data yuridis yang diperlukan adalah bukti surat kavling;

Menimbang, bahwa sebagaimana terurai dalam fakta hukum di atas, yang menjadi dasar penerbitan sertifikat hak guna bangunan atas nama Penggugat adalah Surat Kavling Nomor B/7487/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dan Surat Kavling Nomor B/7486/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 atas nama Eti Rumiati, yang dalam hal ini telah dinyatakan tidak berlaku dan/atau dibatalkan karena tidak teregistrasi di Kantor Pengelolaan Lahan oleh BP Batam (*vide* Bukti T-9, T-4, dan T.II.Int-7), yang mana pernyataan tidak berlaku atau pembatalan tersebut, digunakan oleh Tergugat sebagai dasar penerbitan Objek Sengketa dan termuat dalam Konsiderans Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan kedudukan BP Batam sebagai instansi yang mengeluarkan surat pernyataan tidak berlaku lagi atau surat pembatalan atas kavling-kavling atas nama Penggugat (*vide* Bukti T-9, T-4, dan T.II.Int-7), dengan mendasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan antara lain sebagai berikut:

Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam:

Pasal 2A ayat (1):

Pengelolaan, pengembangan, dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dilaksanakan oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam:

Pasal 6 ayat (2) b:

b. Hak pengelolaan tersebut pada sub a ayat ini memberi wewenang kepada Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam untuk:

Halaman 110 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah tersebut;
2. menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya;
3. menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dengan hak pakai sesuai dengan ketentuan-ketentuan Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 Undang-Undang Pokok Agraria;
4. menerima uang pemasukan/ganti rugi dan uang wajib tahunan.

Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan Dan Penggunaan Tanah Di Daerah Industri Pulau Batam, menetapkan:

1. Memberikan Hak Pengelolaan kepada Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam termasuk areal tanah di gugusan Pulau-pulau Janda Berias, Tanjung Sau & Nginang dan Pulau Kasem Kabupaten Kepulauan Riau Propinsi Riau;

Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 3 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Lahan:

- Pasal 1 angka 1 : Badan Pengusahaan Batam selanjutnya disebut BP Batam adalah Badan yang diberi kewenangan untuk mengelola Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam;
- Pasal 1 angka 3 : Pengelolaan Lahan adalah rangkaian kegiatan yang meliputi perencanaan, pengalokasian, pengawasan, dan evaluasi;
- Pasal 1 angka 4 : Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya, dalam hal ini pemegangnya adalah Badan Pengusahaan Batam;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang telah diatur sebagai kewenangan dan tugas dari BP Batam dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dikeluarkannya Surat Nomor B-566/A3.4/KL.01.05/2/2019 tanggal 14 Februari 2019 (*vide* Bukti T-9), Surat Nomor B-1458/A3.4/KL.01.05/3/2019, tanggal 27 Maret 2019 (*vide* Bukti T-4), dan Surat Nomor B/1519/A3.4/KL01.05/9/2018 tanggal 21 September 2018 (*vide* Bukti T.II.Int-7), yang pada pokoknya menyatakan ketidakberlakuan kavling-kavling atas nama Penggugat karena terbukti tidak teregistrasi di Kantor Pengelolaan Lahan, merupakan salah satu bentuk pelaksanaan dari kewenangan dan tugas dari BP Batam. Dalam hal ini, pelaksanaan fungsi Pengelolaan Lahan oleh BP Batam

Halaman 111 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meliputi perencanaan, pengalokasian, pengawasan, dan evaluasi, sehingga seluruh data yuridis maupun data fisik tentang suatu alokasi lahan termasuk yang berupa kavling juga merupakan data-data yang tersimpan dalam register database BP Batam;

Menimbang, bahwa terhadap dijadikannya surat-surat dari BP Batam tersebut sebagai dasar penilaian keabsahan data yuridis alas hak Penggugat oleh Kantor Pertanahan Kota Batam maupun Tergugat yang mencantumkannya sebagai konsideran dalam menerbitkan Objek Sengketa, adalah hal yang tepat dilakukan, sebab data yuridis mengenai penguasaan lahan sebagaimana izin-izin alokasi yang telah dikeluarkan oleh BP Batam adalah memang kewenangan dari BP Batam untuk menilai dan menyatakannya;

Menimbang, bahwa meskipun dalam proses pembuktian di persidangan, Majelis Hakim tidak melihat dihadapkannya bukti riil tampilan dari sistem data dalam aplikasi penyimpanan data yuridis maupun data fisik pengalokasian lahan-lahan di BP Batam, dan hanya mendengar dari kesaksian Saksi atas nama Sutikno tentang adanya sistem database tersebut, namun dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa Bukti T-9, T-4, dan T.II.Int-7 merupakan dokumen resmi yang dikeluarkan oleh BP Batam, yang isi muatannya diakui oleh Saksi yang merupakan pegawai dari BP Batam;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, dengan adanya pembatalan yang dilakukan oleh BP Batam sebagai instansi yang berwenang dalam hal pengelolaan lahan di Pulau Batam, khususnya dalam perkara ini adalah pengalokasian lahan KSB, terhadap Surat Kavling Nomor B/7487/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 dan Surat Kavling Nomor B/7486/A3.3-KSB/II/2012 tanggal 12 November 2012 atas nama Eti Rumiati, adalah terbukti tidak terdaftar dalam register database kantor BP Batam, maka substansi dari Objek Sengketa *a quo* yang membatalkan penerbitan SHGB Nomor 2536/Sungai Lekop dan SHGB Nomor 2627/Sungai Lekop atas nama Eti Rumiati terletak Di KSB Sungai

Halaman 112 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lekop Kelurahan Sungai Lekop, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau adalah telah sesuai dan memenuhi ketentuan Pasal 104 jo. Pasal 107 huruf h Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999, dan Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tidak terdapat pelanggaran terhadap Aspek Substansi yang dilakukan oleh Tergugat dalam penerbitan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa selaras dengan pertimbangan mengenai kewenangan, tugas fungsi BP Batam, serta keterkaitannya dengan kewenangan dan tugas fungsi Kantor Pertanahan Kota Batam maupun Tergugat, khususnya dalam hal pengelolaan lahan di Batam, maka Majelis Hakim menilai bahwa sangat penting bagi BP Batam sebagai satu-satunya pemegang Hak Pengelolaan atas tanah di Pulau Batam untuk menjaga kredibilitas data-data mengenai alokasi lahan yang telah dikeluarkannya, serta menerapkan manajemen pemeliharaan data dengan baik sesuai dengan aturan yang berlaku khususnya aturan internal di BP Batam. Hal ini tentunya dapat melindungi kepentingan para pemegang hak alokasi lahan yang beritikad baik dan telah melaksanakan tahapan prosedur yang ditetapkan oleh BP Batam sehingga terjaga kepastian hukum dalam perolehan alokasi lahan kavling. Dalam sengketa ini, proses penerbitan sertifikat hak guna bangunan atas nama Penggugat merupakan proses yang dilakukan melalui BP Batam terlebih dahulu, termasuk dalam hal telah dikeluarkannya rekomendasi dari BP Batam yang tercantum dalam Surat Keputusan pemberian hak kepada Penggugat. Tentunya hal tersebut haruslah menjadi perhatian bahwa sudah dilaluinya proses yang menjadi ranah kewenangan BP Batam tersebut, juga membuktikan ketidakcermatan BP Batam dalam memproses suatu permohonan alokasi lahan dengan melakukan pengecekan data yuridis maupun data fisik, sebelum dilanjutkan dengan tahapan selanjutnya yang merupakan ranah kewenangan instansi lain yaitu penerbitan sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kota Batam. Hal ini patut Majelis Hakim sampaikan meskipun BP Batam bukanlah pihak dalam perkara ini, demi terpenuhinya asas keadilan bagi seluruh

Halaman 113 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak maupun masyarakat pada umumnya berkaitan dengan sifat *erga omnes* pada putusan pengadilan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut di atas, tidak ada cacat administrasi yang dilakukan oleh Tergugat baik secara wewenang, prosedur maupun substansi dalam penerbitan Objek Sengketa *a quo*. Dan rangkaian pertimbangan di atas juga merupakan pertimbangan mengenai asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kepastian hukum dan asas tertib penyelenggara negara yang dalam hal ini juga membuktikan Tergugat tidak melakukan pelanggaran asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam proses penerbitan Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* (bukti P-30 = T-10) secara wewenang, prosedur maupun substansi tidak bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan tidak pula bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga tidak terpenuhi apa yang dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap tuntutan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM PENUNDAAN:

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat memuat dalil permohonan penundaan pelaksanaan Objek Sengketa yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dengan terbitnya Objek Sengketa akan menimbulkan ketidakpastian kepemilikan atas lahan dan bangunan, karena bisa saja terbit sertifikat baru atas kepemilikan lahan dan bangunan milik Penggugat, karena hingga gugatan ini didaftarkan, Penggugat bertempat tinggal dilahan Objek Sengketa, sehingga apabila ada penundaan pihak-pihak lain tidak dapat mengurus ataupun menerbitkan sertifikat baru atas lahan dan bangunan milik Penggugat tersebut.

Halaman 114 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Lebih lanjut Objek Sengketa jelas-jelas tentang hubungan privat. Oleh karena itu objek Sengketa bukanlah kepentingan umum yang mengharuskan untuk dilaksanakannya keputusan tersebut, dan sebaliknya justru pelaksanaan Objek Gugatan menimbulkan potensi pelanggaran hak azasi manusia untuk bertempat tinggal, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menunda berlakunya Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa Pasal 67 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan:

Ayat (2) Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara itu ditunda selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap.

Ayat (4) Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) : a. dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan; b. tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang telah Majelis Hakim pertimbangkan mengenai pokok sengketa dalam perkara ini, tidak ditemukan adanya keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan Penggugat sangat dirugikan, sehingga alasan permohonan penundaan pelaksanaan Objek Sengketa yang didalilkan Penggugat tidaklah memenuhi ketentuan Pasal 67 ayat (4) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Majelis Hakim berkesimpulan terhadap permohonan penundaan Penggugat patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, tanpa tergantung pada fakta-fakta dan hal-hal yang

Halaman 115 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh Para Pihak, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah mengambil beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu, untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

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

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 jis. 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;

MENGADILI:

DALAM PENUNDAAN:

- Menolak Permohonan Penundaan Pelaksanaan Objek Sengketa yang diajukan Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.913.000,00 (satu juta sembilan ratus tiga belas ribu rupiah);

Halaman 116 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada hari **Kamis**, tanggal **10 Juni 2021** oleh kami **VIVI AYUNITA KUSUMANDARI, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ARYANI WIDHIASTUTI, S.H.**, dan **SEPTIA PUTRI RIKO, S.H., M.Kn.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik dengan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada hari **Kamis**, tanggal **17 Juni 2021** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dan dibantu oleh **SRY AGUSTINA TARIGAN, S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dalam Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang.

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd

Ttd

ARYANI WIDHIASTUTI, S.H.

VIVI AYUNITA KUSUMANDARI, S.H.

HAKIM ANGGOTA II,

Ttd

SEPTIA PUTRI RIKO, S.H., M.Kn.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

SRY AGUSTINA TARIGAN, S.H.

Halaman 117 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara Nomor : 4/G/2021/PTUN.TPI :

1. PNBP Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,00
2. Panggilan	: Rp.	58.000,00
3. PNBP Panggilan	: Rp.	20.000,00
4. Meterai	: Rp.	20.000,00
5. Redaksi	: Rp.	10.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.600.000,00
7. ATK Perkara	: Rp.	150.000,00
8. Pemberkasan (PBKS 1)	: Rp.	25.000,00
J u m l a h	: Rp.	1.913.000,00

(satu juta sembilan ratus tiga belas ribu rupiah)

Halaman 118 dari 118 halaman Putusan Perkara Nomor: 4/G/2021/PTUN.TPI

Disclaimer

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