



PUTUSAN

NOMOR : 31/G/2019/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, Kepulauan Riau telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam sengketa antara:-----

NURMAWATI, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Bengkulu

PLTD Nomor 2 RT/RW: 002/009, Kelurahan Tanjung Buntung, Kecamatan Bengkulu, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, selanjutnya memberikan kuasa khusus kepada: -----

1. YUZALMI, S.H., -----

2. SHELVI RUSDIANA, S.H., M.H., -----

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan para Advokat pada kantor *Law Office* "YUZALMI, S.H., & Rekan" Advokat & Konsultan Hukum, yang beralamat di Jalan Bengkulu Harapan 1 Blok F Nomor 10 RT.004/ RW. 008, Kelurahan Bengkulu Laut, Kecamatan Bengkulu, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 019/LO-Y&R/VIII/2019 tanggal 18 November 2019;-----
Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Hal 1 Putusan Perkara Nomor : 31/G/2019/PTUN-TPI



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

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BATAM

PROVINSI KEPULAUAN RIAU, berkedudukan di Jaksa Agung

R. Soeprapto, Kelurahan Sungai Harapan, Kecamatan Sekupang, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, selanjutnya

memberikan kuasa khusus kepada:-----

1. LITA NOISEN UJUNG, S.SiT., M.H.,Kepala Seksi

Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor

Pertanahan Kota Batam;-----

2. ERMI HIDAYATI, S.H.,Kepala Sub Seksi Penanganan

Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan Kantor

Pertanahan Kota Batam;-----

3. NOVI KUSUMAWATI, S.H., Staf Seksi Penanganan

Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan

Kota Batam; -----

4. ASEP RIWANTO SINAGA, Staf Seksi Penanganan

Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan

Kota

Batam;

Masing-masing adalah Pegawai Kantor Pertanahan Kota,

alamat di jalan Jaksa Agung R. Soeprapto, Kelurahan Sungai

Harapan, Kecamatan Sekupang, Kota Batam, Provinsi

Kepulauan Riau,Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:

01/SKU-21.71/I/2020 tertanggal 6 Januari 2020; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. ARYADY SAPUTRA, kewarganegaraan Indonesia,

bertempat tinggal di Bengkong Ratu Gang Kerinci Nomor 8

Hal 2 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



RT/RW: 002/006, Kelurahan Begkong Laut, Kecamatan
Begkong, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, pekerjaan
Wiraswasta;
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang tersebut:-----

1.-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Tanjungpinang Nomor: 31/PEN-DIS/2019/PTUN.TPI tertanggal 23
Desember 2019 tentang Penetapan Lolos Dismissal;-----

2.-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Tanjungpinang Nomor: 31/PEN-MH/2019/PTUN.TPI tertanggal 23
Desember 2019 tentang Penetapan Susunan Majelis Hakim;-----

3.-----

Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara
Tanjungpinang Nomor: 31/PEN-PPJS/2019/PTUN.TPI tertanggal
23 Desember 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita
Pengganti;-----

4.-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha
Negara Tanjungpinang Nomor: 31/PEN-PP/2019/PTUN.TPI tertanggal 23
Desember 2019 tentang Penetapan Pemeriksaan Persiapan;-----

5.-----

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara
Tanjungpinang Nomor : 31/PEN-HS/2019/PTUN.TPI, tertanggal 13
Januari 2020 tentang Penetapan Hari Sidang secara E-Court;-----

Hal 3 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.-----

Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor : 31/PEN-PPJS/2019/PTUN.TPI, tertanggal 24 Januari 2020 tentang Penetapan Pergantian Panitera Pengganti ;-----

7.-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang Nomor 31/PEN-MH/2019/PTUN.TPI tanggal 8 Mei 2020 tentang Pergantian Majelis Hakim; -----

8.-----

Telah membaca Surat Permohonan Pemohon Intervensi tertanggal 28 Januari 2020 dan diterima melalui Email Perkara -----perkara.ptuntpi@gmail.com tanggal 28 Januari 2020, Tentang -----Permohonan untuk masuk sebagai Pihak tergugat Intervensi ; -----

9.-----

Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti berkas perkara serta data-data awal perkara ini;-----

10.-----

Telah membaca Putusan Sela Perkara No. 31/G/2019/PTUN.TPI, tanggal 17 Februari 2020 secara elektronik; -----

11.-----

Telah membaca bukti-bukti surat dari para pihak yang telah diajukan di Persidangan; -----

12.-----

Telah mendengar keterangan 2 (dua) orang saksi dari pihak Penggugat di Persidangan ; -----

Hal 4 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/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)



13.-----

Telah mendengar keterangan 2 (dua) orang saksi dari pihak Tergugat di
Persidangan ; -----

14.-----

Telah mendengar keterangan 2 (dua) orang saksi dari pihak Tergugat II
Intervensi di Persidangan ; -----

15.-----

Telah mendengar keterangan para pihak di Persidangan;-----

16.-----

Telah membaca Berita Acara Perkara *a quo* ;-----

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

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 Desember 2019 yang diterima dan terdaftar pada tanggal 20 Desember 2020 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang dengan Register Perkara Nomor : 31/G/2019/PTUN.TPI, gugatan mana telah diperbaiki secara formal pada tanggal 13 Januari 2020 yang isinya adalah sebagai berikut :-----

OBJEK SENGKETA :

**Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04829/Bengkong Laut
tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor 01893/Bengkong**

**Laut atas tanah seluas 72 m2 atas nama Aryady Saputra
I.KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA**

1. Bahwa berpedoman pada Pasal 47 Undang-Undang
Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara
yang berbunyi :

Hal 5 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



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

Kemudian lebih lanjut dalam pasal 50 Undang-Undang Nomor 5

Tahun 1986 ditegaskan: *"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama"*

2. Bahwa selanjutnya menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan

Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Peradilan Tata Usaha Negara mengatakan :

"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"

3. Bahwa berdasarkan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang

Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

menyebutkan:

"Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada

Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi

tempat kedudukan Tergugat";

4. Bahwa KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BATAM

PROVINSI KEPULAUAN RIAU berkedudukan di Jl. Jaksa

Agung R. Soeprapto, Sekupang, Kota Batam Provinsi

Kepulauan Riau, Sehingga dalam hal ini menurut hemat

Penggugat Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang

berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa

Tata Usaha Negara dimaksud;

Hal 6 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



II. OBJEK SENGKETA MERUPAKAN SUATU KEPUTUSAN

TATA USAHA NEGARA

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

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

Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04829/Bengkong Laut tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor 01893/Bengkong Laut atas tanah seluas 72 m² atas nama Aryady Saputra telah memenuhi syarat sebagai keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada prinsipnya menyebutkan perihal sifat dan akibat hukum dari suatu Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu:

a. Bersifat Konkret

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

Hal 7 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



Hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04829/Bengkong Laut tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor 01893/Bengkong Laut atas tanah seluas 72 m2 atas nama Aryady Saputra.

b. Bersifat Individual

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

c. Bersifat Final

Bahwa Ahli Hukum Tata usaha Negara yaitu Indroharto, SH, dalam bukunya yang berjudul "Usaha memahami undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku I, beberapa pengertian dasar hukum tata usaha Negara" halaman 173-174, mengatakan yang dimaksud dengan Final adalah "akibat hukum yang ditimbulkan serta dimaksudkan dengan mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara itu harus benar sudah merupakan akibat hukum yang definitif." Bahwa Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat dimana secara jelas memberikan hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04829/Bengkong Laut tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor 01893/Bengkong Laut atas tanah seluas 72 m2 atas nama Aryady Saputra.

Hal 8 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Objek Sengketa telah memenuhi sifat Konkret, Individual dan Final sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

III. TENTANG KEPENTINGAN PENGUGAT

1. Bahwa pada awalnya Penggugat memiliki dan menguasai tanah yang di atasnya terdapat rumah yang terdiri dari 2 (dua) kavling seluas 14 x 12 Mtr yang beralamat di Bengkong PLTD RT/RW 02/09 Kelurahan Tanjung Buntung, yang diperoleh Penggugat dari Bapak H. Akram Amri melalui Jual beli yang ditandatangani di atas surat bermaterai pada tanggal 5 Januari 2012
2. Bahwa pada bulan November 2018 terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04830 tanggal 9 November 2018, surat ukur Nomor 01894/Bengkong Laut/2018 tanggal 9 Oktober 2018 seluas 107 M2 atas nama Nurmawati (Penggugat), dan kemudian diketahui luas tanah di sertifikat menjadi berkurang, atau hanya seluas 12 x 9 M2, seharusnya luas tanah dalam sertifikat adalah seluas 168 M2 atau sesuai dengan luas tanah pada saat jual beli yaitu 14 x 12 Mtr.
3. Bahwa kemudian Penggugat mengetahui bahwa Sdr. Aryady Saputra (sempadan) juga telah memiliki sertifikat Hak Bangunan yang diterbitkan oleh Tergugat, dimana tanahnya berbatasan langsung dengan tanah Penggugat, dan diketahui tanah milik Aryady tersebut telah tumpang tindih atau diambil dan diklaim sepihak oleh yang bersangkutan seluas 5 Mtr tanpa seizin Penggugat
4. Bahwa selama ini Sdr. Aryady Saputra diketahui oleh Penggugat dan warga sekitar tidak memiliki tanah di lokasi

Hal 9 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



tersebut, tidak memiliki surat penguasaan tanah dan tidak pernah mengusahai lahan tersebut sebelumnya namun tiba-tiba terbit sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama yang bersangkutan seluas 72 M2 dengan mengambil tanah Penggugat seluas 5 Mtr ke arah samping dan ke arah akses jalan Penggugat tanpa izin dari Penggugat.

5. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut Penggugat merasa telah dirugikan oleh tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa secara sewenang-wenang karena obyek sengketa diterbitkan tanpa dasar yang jelas sehingga tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat.

6. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, gugatan ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha Negara yang menyatakan sebagai berikut :

"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".

IV. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN:

1. Bahwa dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan :
"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh (90) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".

Hal 10 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



2. Bahwa Penggugat selaku pihak yang tidak dituju dalam KTUN Obyek sengketa pertama kali mengetahui obyek sengketa pada tanggal 12 November 2019 pada saat Penggugat melakukan Mediasi dengan pihak Aryady Saputra dan pihak Tergugat di Kantor Pertanahan Kota Batam.

3. Bahwa kemudian pada tanggal 21 November 2019 Penggugat telah mengajukan surat keberatan kepada Tergugat atas diterbitkannya obyek sengketa.

4. Bahwa surat keberatan Penggugat tersebut tidak dibalas/dijawab oleh Tergugat hingga saat gugatan ini diajukan ke

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang
Dari alasan hukum tersebut, maka pengajuan gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka sepatutnyalah gugatan ini dapat diterima oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

V. ALASAN/POSITA GUGATAN

1. Bahwa pada awalnya Penggugat menguasai sebidang tanah yang terdiri dari 2 (dua) kavling seluas 14 x 12 Mtr yang beralamat di Bengkong PLTD RT/RW 02/09 Kelurahan Tanjung Buntung, Kecamatan Bengkong dengan tanda batas berupa batu miring memanjang searah jalan Kerinci.

2. Bahwa tanah dan rumah tersebut diperoleh Penggugat dari Bapak H. Akram Amri melalui Jual beli yang ditandatangani di atas surat bermaterai pada tanggal 5 Januari 2012 dan disaksikan oleh Sdr. Yasri Asnida dan Sdr Musriyal serta diketahui oleh kepala RT dan RW setempat.

3. Bahwa pada saat jual beli tanah dan rumah tersebut keadaan di sekitar lahan masih berupa ruli atau belum ramai seperti saat ini,



sehingga pada saat ini tanah penggugat diketahui bersempadan

dengan :

Sebelah utara berbatas dengan : Lahan Ibu Rini

Sebelah selatan berbatas dengan : ----

Sebelah timur berbatas dengan : Jalan Kerinci

Sebelah barat berbatas dengan : Lahan Bapak Edo

4. Pada pada saat jual beli antara Bapak Akram selaku penjual

dan Penggugat selaku pembeli memang tidak disebutkan secara

tertulis luas tanah yang diperjual belikan disebabkan keterbatasan

pengetahuan Penggugat waktu itu tetapi Bpk Akram selaku penjual

menunjukkan patok-patok sempadan tanah yang terdiri dari 2 (dua)

kavling dengan luasnya 14 x 12 Mtr atau 168 M2 yang dijualnya

kepada Penggugat, dan patok yang sangat menentukan sekali

adalah batu miring.

5. Bahwa pada saat transaksi jual beli lahan tersebut, terdapat

pula rumah di atas lahan yang juga termasuk dalam objek yang

diperjual belikan antara H. Akram selaku Penjual dan Nurmawati

(Pembeli/Penggugat).

6. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut dari Bpk

Akram, Penggugat membuat akses jalan dengan semen yang

membentang dari ujung batu miring batas tanah Penggugat ke arah

rumah penggugat, karena letak tanah dan rumah Penggugat lebih

tinggi, sehingga untuk akses yang mudah bagi Penggugat untuk

naik kerumah adalah melalui sisi samping dari tanah milik

Penggugat.

7. Bahwa pada bulan November 2018 terbit Sertifikat Hak Guna

Bangunan Nomor 04829/Bengkong Laut tanggal 9 November

2018, Surat Ukur Nomor 01893/Bengkong Laut atas tanah seluas

72 m2 atas nama Aryady Saputra dan atas nama Nurmawati

(Penggugat) yang diterbitkan oleh Tergugat melalui program

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan ternyata

Hal 12 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



diketahui luas tanah di sertifikat menjadi berkurang atau hanya seluas 12 x 9 M2, seharusnya luas tanah dalam sertifikat adalah seluas 168 M2 atau sesuai dengan luas tanah pada saat jual beli yaitu 14 x 12 Mtr.

8. Bahwa kemudian Penggugat mengetahui bahwa Sdr. Aryady Saputra (yang saat ini merupakan pihak sempadan) juga telah memiliki sertifikat Hak Bangunan yang diterbitkan oleh Tergugat, dimana tanahnya berbatasan langsung dengan tanah Penggugat dan tanah milik Aryady tersebut telah tumpang tindih (*overlapping*) atau diambil dan diklaim sepihak oleh yang bersangkutan seluas 5 Mtr tanpa seizin Penggugat

9. Bahwa seingat Penggugat tidak pernah dilakukan penentuan batas-batas tanah Sdr. Aryady Saputra oleh Tergugat yang melibatkan Penggugat sebagai pihak yang tanahnya berbatasan langsung dengan Aryady Saputra, sehingga diduga kuat penerbitan KTUN objek sengketa telah cacat yuridis karena obyek sengketa diterbitkan Tergugat berdasarkan data fisik dan data yuridis yang tidak didasarkan pada kenyataan yang sebenar-benarnya.

10. Bahwa selama ini Sdr. Aryady Saputra diketahui Penggugat dan warga sekitar tidak memiliki tanah di lokasi tersebut, tidak memiliki surat penguasaan tanah dan tidak pernah menguasai lahan tersebut sebelumnya namun tiba-tiba terbit sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama yang bersangkutan seluas 72 M2 yang mengambil tanah Penggugat seluas 5 Mtr ke arah samping dan ke arah akses jalan Penggugat tanpa izin dari Penggugat.

11. Bahwa seharusnya jika memang Sdr. Aryadi adalah pemilik lahan tersebut dari awal setidaknya dia sudah mengusahai tanah tersebut, namun tanpa adanya bukti penguasaan lahan tiba-tiba



yang bersangkutan memiliki tanah disamping lahan Penggugat dan tanahnya tumpang tindih dengan tanah Penggugat.

12. Bahwa Penggugat pernah bertanya tentang sertifikat tanah milik

Sdr. Aryady Saputra namun yang bersangkutan tidak mau memperlihatkan kepada Penggugat dan mulai menunjukkan sikap bermusuhan.

13. Bahwa setelah Sdr. Aryady Saputra memiliki sertifikat aobyek sengketa yang bersangkutan langsung memasang batas pagar berupa seng dan mengenai tanah Penggugat seluas 5 mtr, bukan hanya itu, tindakan Sdr. Aryady dengan memasang seng sebagai tanda batas tersebut serta merta telah menutup akses jalan ke rumah Penggugat, sehingga saat ini Penggugat menumpang ke rumah tetangga (ibu Rini) agar dapat masuk ke rumah Penggugat.

14. Bahwa saat ini Penggugat tidak bisa menggunakan akses jalan yang selama ini digunakan untuk menuju rumah Penggugat, padahal di rumah tersebut Penggugat tinggal bersama orang tua dan anak Penggugat.

15. Bahwa seingat Penggugat pada saat pihak Tergugat melakukan pengukuran sebelum penerbitan sertifikat, Penggugat pernah diberikan kertas kosong yang diminta untuk ditandatangani yang pada saat itu diserahkan langsung oleh ketua RT kepada Penggugat untuk ditandatangani. Pada waktu itu Penggugat didesak untuk segera menandatangani sedangkan Penggugat tidak memiliki keberanian dan pengetahuan yang cukup untuk bertanya lebih lanjut.

16. Bahwa terhadap permasalahan ini Penggugat telah mendatangi kantor Pertanahan Kota Batam pada bulan Juli dan menceritakan masalah tersebut, oleh pegawai Kantor Pertanahan Penggugat diarahkan untuk melakukan Pengukuran ulang

Hal 14 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



17. Bahwa Penggugat telah membayar biaya Pengukuran ulang tersebut pada tanggal 30 Juli 2019 namun Pengukuran belum dilakukan pada waktu-waktu itu.

18. Bahwa Penggugat telah berusaha melakukan musyawarah dengan pihak Tergugat dan juga pihak Aryady Saputra namun tidak ada hasil yang memuaskan. Bahwa Penggugat pernah ditawarkan untuk diberikan ganti rugi namun Penggugat tidak pernah mengiyakan ataupun mengatakan setuju atas tawaran tersebut disebabkan Penggugat tidak terima jika akses jalan ke rumahnya menjadi tertutup apalagi tanah tersebut jelas telah menjadi hak Penggugat karena tanah Penggugat peroleh dari jual beli dari Bpk Akram berupa 2 (dua) Kavling, jadi tidak ada alasan bagi Penggugat untuk bersedia diganti rugi, karena apalah artinya uang ganti rugi jika akses jalan ke rumah Penggugat ditutup.

19. Bahwa pada tanggal 27 Agustus 2019 Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan surat keberatan kepada Tergugat yang intinya mempertanyakan mengapa sertifikat tanah Penggugat memiliki luas tanah yang berbeda dengan yang dikuasai Penggugat selama ini namun tidak ada jawaban dari Tergugat, dan oleh karena Penggugat ingin menyelesaikan secara damai maka Kuasa Hukum Penggugat beritikad baik dengan mendatangi Kantor Pertanahan kota Batam untuk menanyakan perihal perkembangan surat keberatan tersebut, namun setelah berkali-kali datang surat keberatan Penggugat belum dilakukan disposisi kepada yang berwenang. Bahwa hal tersebut memperlihatkan bahwa Tergugat tidak serius menindaklanjuti permohonan Penggugat.

Hal 15 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



20. Bahwa pada awal bulan Oktober telah dilakukan pengukuran ulang atas tanah Penggugat oleh pihak Tergugat namun berakhir dengan kericuhan di lokasi objek sengketa

21. Bahwa kemudian Penggugat melalui kuasa hukumnya kembali membuat laporan berupa surat pengaduan kepada Tergugat tertanggal 21 Oktober 2019.

22. Bahwa setelah berulang kali dihubungi oleh Kuasa Hukum Penggugat dan juga dengan adanya laporan pengaduan dari Penggugat akhirnya pihak Kantor Pertanahan Kota Batam mengadakan mediasi yang dihadiri oleh Penggugat, Tergugat dan Sdr. Aryady Saputra pada tanggal 12 November 2019 bertempat di kantor Pertanahan Kota Batam namun mediasi tersebut tidak berhasil dengan baik.

23. Bahwa pada saat Mediasi itulah Penggugat baru mengetahui objek sengketa berupa Nomor sertifikat HGB milik Aryady Saputra

24. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah duraikan di atas Penggugat merasa telah dirugikan haknya oleh tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa secara sewenang-wenang atau dengan kata lain obyek sengketa diterbitkan bertentangan dengan peraturan yang berlaku.

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

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

Hal 16 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



(1). "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.

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

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

26. Bahwa KTUN objek sengketa telah melanggar ketentuan pasal

14 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan :

"Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan"

Bahwa data fisik sertifikat objek sengketa a quo adalah tidak benar dan cacat hukum serta cacat administrasi.

27. Bahwa KTUN objek sengketa telah melanggar ketentuan pasal

17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan :

"Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan."

Bahwa dalam Tergugat melakukan penetapan batas tanah sertifikat objek sengketa a quo tidak melibatkan Penggugat selaku pihak yang memiliki tanah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa dan selaku pihak yang memiliki kepentingan, sehingga tidak terjadi

Hal 17 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



kesepakatan apapun dengan Penggugat mengenai batas tanah objek sengketa, oleh sebab itu objek sengketa telah cacat hukum serta cacat administrasi.

28. Bahwa KTUN objek sengketa telah bertentangan dengan **pasal**

18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

"Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya. dilakukan oleh Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan"

Bahwa penetapan batas bidang tanah objek sengketa a quo dilakukan oleh Tergugat tanpa melalui proses yang disetujui oleh Penggugat selaku pemegang hak atas tanah yang berbatasan sehingga objek sengketa telah cacat hukum dan cacat administrasi.

29. Bahwa KTUN objek sengketa telah bertentangan dengan **pasal**

52 butir c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN nomor

3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

yang menyebutkan : *"Tugas dan wewenang panitia Adjudikasi yaitu*

: menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah" juncto **pasal 6 Peraturan Kepala**

BPN Nasional RI Nomor 7 tahun 2007 tentang Panitia

Hal 18 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



Pemeriksa Tanah, karena Tergugat tidak cermat dan teliti dalam

hal :

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

Sehingga panitia pemeriksa tanah membuat hasil laporan yang tidak benar dalam bentuk Berita Acara Pemeriksaan Lapangan dan Risalah Pemeriksaan tanah, oleh sebab itu objek sengketa diterbitkan telah cacat hukum dan cacat administrasi.

30. Bahwa selanjutnya tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa adalah tindakan penyalahgunaan wewenang sebagaimana yang dimaksudkan **Pasal 17, dan Pasal 18 ayat (1)**

c Undang-undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi

Pemerintahan yang menyebutkan:

Pasal 17

- 1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dilarang menyalahgunakan wewenang.*
- 2) *Larangan penyalahgunaan Wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:*

- a. larangan melampaui Wewenang;*
- b. larangan mencampuradukkan Wewenang; dan/atau*
- c. larangan bertindak sewenang-wenang.*

Pasal 18

- 1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dikategorikan melampaui Wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal*

Hal 19 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



17 ayat (2) huruf a apabila Keputusan dan/atau Tindakan yang

dilakukan:

a.....

b.....

c. ***bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.***

Bahwa objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat telah bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan seperti yang telah dijelaskan pada posita 26,27,28 dan 29 di atas, sehingga beralasan hukum apabila objek sengketa a quo dibatalkan oleh majelis hakim pemeriksa perkara.

31. KTUN Objek Sengketa Bertentangan dengan Azas-azas

Umum Pemerintahan yang Baik

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

a. **Asas Kecermatan**, adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan

Hal 20 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.

Sebagaimana penjelasan tentang Asas Kecermatan ini, setiap keputusan dan/atau tindakan dari Tergugat harus dipersiapkan secara cermat berdasarkan informasi dan dokumen yang lengkap sebelum Tergugat melakukan suatu tindakan atau mengeluarkan keputusan. Namun pada kenyataannya, Tergugat tidak cermat dalam menerbitkan Objek Sengketa disebabkan Tergugat tidak teliti dalam hal :

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

b. **Azas Tidak Menyalahgunakan**

Kewenangan

Adalah bahwa Tergugat dalam mengeluarkan keputusan dan/atau tindakan telah menyalahgunakan kewenangannya karena KTUN Objek sengketa bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-

Hal 21 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



undangan khususnya sebagaimana disebutkan dalam pasal 17 dan 18 UU No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Maka berdasarkan hal tersebut di atas, maka beralasan jika objek sengketa dibatalkan karena telah melanggar Asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan sebagaimana telah diuraikan di atas.

VII. PETITUM

Bahwa dari alasan-alasan hukum yang telah Penggugat uraikan di atas, maka dengan kerendahan hati Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memutuskan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04829/Bengkong Laut tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor 01893/Bengkong Laut atas tanah seluas 72 m2 atas nama Aryady Saputra.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut:

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04829/Bengkong Laut tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor 01893/Bengkong Laut atas tanah seluas 72 m2 atas nama Aryady Saputra.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkaraini.

Menimbang, bahwa pada persidangan secara elektronik tanggal 10

Februari 2020, melalui alamat domain <https://ecourt.mahkamahagung.go.id/>

Hal 22 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



Majelis Hakim telah menerima jawaban dari Tergugat untuk membela kepentingannya ;

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa benar tergugat telah menerbitkan objek perkara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 04829Kelurahan Bengkong Laut Tanggal 09 November 2018, Surat Ukur Nomor 01893/2018 Tanggal 09 Oktober 2018 seluas 72 m² atas nama Aryady Saputra yang bersebelahan langsung dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 04830 Kelurahan Bengkong Laut tanggal 09 November 2018, Surat Ukur 01894/2018 tanggal 09 Oktober 2018 seluas 107 m² atas nama Nurmawati;

2. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, pasal 21 yang berbunyi :

Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Bangunan adalah :

a. Tanah Negara;

b. Tanah Hak Pengelolaan

c. Tanah Hak Milik.

3. Bahwa sebagaimana telah di ketahui bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 04829Kelurahan Bengkong Laut Tanggal 09 November 2018, Surat Ukur Nomor 01893/2018 Tanggal 09 Oktober 2018 seluas 72 m² atas nama Aryady Saputra dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 04830 Kelurahan Bengkong Laut tanggal 09 November 2018, Surat Ukur 01894/2018 tanggal 09 Oktober 2018 seluas 107 m² atas nama Nurmawati, diterbitkan diatas Hak Pengelolaan 48/Kota Batam;

4. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun

Hal 23 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, pasal 22 ayat (2) yang berbunyi :

“Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan.”

5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor :04829Kelurahan Bengkong Laut Tanggal 09 November 2018, Surat Ukur Nomor 01893/2018 Tanggal 09 Oktober 2018 seluas 72 m² atas nama Aryady Saputra dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 04830 Kelurahan Bengkong Laut tanggal 09 November 2018, Surat Ukur 01894/2018 tanggal 09 Oktober 2018 seluas 107 m² atas nama Nurmawati, diterbitkan melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan didaftarkan secara kolektif melalui Kantor Pertanahan Kota Batam;

6. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 691 Tahun 2017 tentang Persyaratan dan Prosedur Penyelesaian Dokumen Alokasi Lahan Kavling Siap Bangun di Lokasi Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Uang Wajib Tahunan (UWT) Kavling Siap Bangun (KSB) yang Terutang pada Diktum Kedua berbunyi :

“ Permohonan penyelesaian dokumen alokasi lahan KSB di lokasi kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu :

- a. Permohonan diajukan oleh pemohon kepada Petugas Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam

Hal 24 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



(Badan Pengusahaan Batam); atau

b. *Permohonan kolektif melalui Kantor Pertanahan Kota Batam.*

7. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam Nomor 691 Tahun 2017 tentang Persyaratan dan Prosedur Penyelesaian Dokumen Alokasi Lahan Kavling Siap Bangun di Lokasi Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Uang Wajib Tahunan (UWT) Kavling Siap Bangun (KSB) yang Terutang pada Diktum Kedelapan berbunyi :

“ Permohonan yang diajukan secara kolektif kepada Kantor Pertanahan Kota Batam sebagaimana dimaksud dalam Diktum Kedua huruf b dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :

a. Pemohon mengajukan permohonan tertulis kepada Kantor Pertanahan Kota Batam dan disertai dokumen pendukung;

b. *Badan Pengusahaan Batam menerbitkan rekomendasi secara kolektif atas pengajuan Kantor Pertanahan Kota Batam untuk penerbitan Sertipikat;*dan

c. Terhadap pemohon yang belum melunasi UWT, maka pada Sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batam diberikan tanda (stempel) “UWT TERHUTANG”.

8. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 04829Kelurahan Bengkong Laut Tanggal 09 November 2018, Surat Ukur Nomor 01893/2018 Tanggal 09 Oktober 2018 seluas 72 m² atas nama Aryady Saputra dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 04830 Kelurahan Bengkong Laut tanggal 09 November 2018, Surat Ukur 01894/2018 tanggal 09 Oktober

Hal 25 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



2018 seluas 107 m² atas nama Nurmawati, keduanya mendapatkan Surat Rekomendasi BP Batam Nomor : B-489/KA-A3.3.4/3/2018 tanggal 13 Maret 2018.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat menolak dengan keras seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa dalil dalil dalam Eksepsi merupakan Bagiandari Jawaban Tergugat;
3. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Batam telah melakukan mediasi pada tanggal 12 November 2019 yang dihadiri oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam, Nurmawati, Aryady Saputra, Kepala Kantor Pengelolaan Lahan BP Batam dan Ketua RT/RW setempat akan tetapi pada pelaksanaan mediasi tersebut tidak mencapai kata sepakat;
4. Bahwa dalam penerbitan kedua Sertipikat tersebut baik Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 04829 Kelurahan Bengkong Laut Tanggal 09 November 2018, Surat Ukur Nomor 01893/2018 Tanggal 09 Oktober 2018 seluas 72 m² atas nama Aryady Saputra maupun Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 04830 Kelurahan Bengkong Laut tanggal 09 November 2018, Surat Ukur 01894/2018 tanggal 09 Oktober 2018 seluas 107 m² atas nama Nurmawati dilengkapi Surat Pernyataan Fisik dari RT dan RW setempat dan surat rekomendasi secara kolektif dari BP Batam tanpa adanya surat kavling (alas hak) dan didalam surat jual beli yang dilampirkan penggugat tidak mencantumkan luas objek yang dimohonkan untuk penerbitan Sertipikat pada kantor

Hal 26 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



tergugat;

5. Bahwa tergugat menerbitkan objek perkara, khususnya yang menyangkut dengan pengukuran, dilaksanakan sesuai dengan penunjukan batas dilokasi mengingat di wilayah objek perkara sebagian besar tidak memiliki surat kavling, hanya ada draf Penetapan Lokasi (PL) yang belum ditandatangani.

III. **PETITUM**

Berdasarkan segala sesuatu yang diuraikan di atas, dengan ini Tergugatmohon kepada Yang Terhormat Majelis hakim berkenan untuk:

1. Menerima eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menyatakan Sah dan berlaku Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4829 Kelurahan Bengkong Laut Tanggal 09 November 2018, Surat Ukur No. 01893/2018 Tanggal 09 Oktober 2018 seluas 72 m² atas nama Aryady Saputra dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 04830 Kelurahan Bengkong Laut tanggal 09 November 2018, Surat Ukur 01894/2018 tanggal 09 Oktober 2018 seluas 107 m² atas nama Nurawati;

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini. Menimbang, bahwa pada tanggal 28 Januari 2020, melalui alamat email perkara.ptuntpi@gmail.com Majelis Hakim telah menerima permohonan Intervensi untuk membela kepentingannya;

Menimbang, bahwa pada persidangan secara elektronik tanggal 11 Februari 2020, melalui alamat domain <https://ecourt.mahkamahagung.go.id/> Majelis Hakim telah menerima tanggapan Penggugat tertanggal 11 Februari 2020 atas permohonan Intervensi Aryady Saputra ;

Hal 27 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



Menimbang, bahwa pada persidangan secara elektronik tanggal 12 Februari 2020, melalui alamat domain <https://ecourt.mahkamahagung.go.id/> Majelis Hakim telah menerima tanggapan Tergugat tertanggal 12 Februari 2020 atas permohonan Intervensi Aryady Saputra ;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 17 Februari 2020, Majelis Hakim secara elektronik telah membacakan Putusan Sela terhadap permohonan Intervensi dari Aryady Saputra yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

M e n g a d i l i

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi atas nama Aryady Saputra;

2. Menyatakan Aryady Saputra sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 31/G/2019/PTUN-TPI;-----

3. Menyatakan biaya Perkara akibat Putusan Sela ini diperhitungkan bersama Putusan Akhir;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan secara elektronik tanggal 24 Februari 2020, melalui alamat domain <https://ecourt.mahkamahagung.go.id/> Majelis Hakim telah menerima Jawaban Tergugat II Intervensi atas gugatan Penggugat untuk membela kepentingannya ;

Tentang Kepentingan Penggugat :

1. Angka 1. Bahwa obyek sengketa / alamat kavling yang ditujukan kepada saya (Aryadi Saputra) adalah salah, karena yang disebutkan dalam gugatan tersebut beralamat di Bengkong PLTD RT 02/RW 09 Kelurahan Tanjung Buntung. Sedangkan alamat kavling milik saya adalah beralamat di Bengkong Ratu Gang Kerinci Blok C

Hal 28 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



No 8 RT 02/RW 06 Kelurahan Bengkong Laut, Kecamatan Bengkong – Batam. Sehingga saya menganggap bahwa obyek sengketa adalah **salah alamat.**

2. Angka 2. Bahwa luas obyek sengketa / kavling yang digugat oleh Sdri Nurmawati (penggugat) seluas 14 x 12 meter (168 M2) sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04830 / Bengkong Laut / 2018 seluas 12 x 9 meter (107), sehingga penggugat menganggap luas kavlingnya berkurang. Untuk hal tersebut saya menyarankan agar penggugat melihat terlebih dahulu permohonannya tentang penerbitan sertifikat ke BPN Kota Batam, apakah sudah sesuai dengan tuntutan. Saya menduga bahwa penggugat telah berasumsi pihak tergugat (BPN) telah salah dalam menentukan luas kavling miliknya.

3. Angka 3. Bahwa penggugat menganggap telah terjadi tumpang tindih kavling antara kavling penggugat dan kavling milik saya (Aryadi Saputra), Saya menyarankan agar penggugat berkoordinasi terlebih dahulu dengan H Akram Amri selaku penjual kavling Berapa luas kavling yang telah dibelinya dan berbatasan dengan kavling disekitarnya.

4. Angka 4. Bahwa saya (Aryadi Saputra) memperoleh kavling tersebut dari Bapak Samsul Bahri karena saya sebagai anak kandungnya.

5. Angka 5. Bahwa saya (Aryadi Saputra) telah mengurus kavling tersebut sesuai dengan aturan yang jelas dan tanpa merugikan pihak manapun dan sudah sesuai dengan ketentuan yang yang ditetapkan oleh Tim Penataan Kavling Bengkong Ratu serta aparat pemerintahan setempat dalam hal ini RT dan RW.

Hal 29 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



Alasan / Posita Gugatan, saya (Aryadi Saputra) akan memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Angka 1. Bahwa alamat obyek sengketa / kavling **salah alamat**, karena yang digugat beralamat di Bengkong PLTD RT/RW 02/09 Kecamatan Tanjung Buntung, Kecamatan Bengkong sedangkan alamat kavling saya adalah : Bengkong Ratu Gang Kerinci Blok C No 8 RT 02/RW 06 Kelurahan Bengkong Laut, Kecamatan Bengkong.
2. Angka 2. Bahwa Bapak Musriyal hanya mengetahui pembelian kavling beserta rumah tersebut, namun Bapak Musriyal tidak mengetahui ukuran tanah / kavling, yang bersangkutan hanya menandatangani sebagai saksi. Bapak Mahmud (selaku Ketua RT) mengetahui pembelian kavling tersebut dan sesuai dengan batas yang sekarang dengan luas 107 M2 (12 x 9 meter). Selanjutnya Bapak Mahmud telah mengumpulkan kedua belah pihak antara Penggugat (Ibu Nurmawati) dengan Bapak Samsul Bahri selaku ayah kandung saya (Aryadi Saputra) dan dengan disaksikan oleh Bapak Nanang (Almarhum) selaku Sekretaris Tim Penataan Kavling Bengkong Ratu dan Bapak Juanidi (suami penggugat).
3. Angka 3. Bahwa pada saat jual beli kavling tersebut masih dalam status ruli / belum ditata sesuai dengan peraturan Tim Penataan Kavling Bengkong Ratu.
4. Angka 4. Bahwa ukuran 14 x 12 meter adalah tidak benar, apalagi patok batu miring, penggugat sendiri pernah menunjukkan kepada warga setempat tentang batasan yang sesuai dengan sertifikat miliknya berupa video.

Hal 30 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



5. Angka 6. Bahwa akses jalan sesuai dengan yang penggugat maksud seharusnya sesuai dengan draft PL yang ada, bukan diatas kavling milik saya (Aryadi Saputra).
6. Angka 7. Bahwa ukuran kavling yang diklaim oleh penggugat dengan ukuran 14 x 12 meter tidak bias dibuktikan.
7. Angka 12. Bahwa saya (Aryadi Saputra) menduga penggugat telah memutar balikkan fakta tentang saya mendatangi rumah penggugat sambil membawa sertifikat dan memanggil penggugat, penggugat tidak keluar dari rumahnya dan tidak bersedia memperlihatkan sertifikatnya sampai kami dimediasi di Kantor BPN.
8. Angka 18. Bahwa tentang akses jalan kerumah penggugat, saya (Aryadi Saputra) menyarakan agar penggugat berpedoman dengan draft PL yang telah ada.
9. Angka 20. Bahwa kericuhan yang penggugat maksud karena merasa sama-sama memiliki sertifikat atas nama masing-masing.
10. Angka 24. Bahwa berdasarkan uraiannya dalam hal dimaksud. Pada saat jual beli kavling hendaknya dipastikan dalam proses pengurusan penataan sesuai dengan ketentuan di Otorita Batam / BP Batam dan bersama dengan Tim Penataan Kavling Bengkong Ratu.

Hal lain yang kiranya perlu saya (Aryadi Saputra) berikan keterangan adalah bahwa seharusnya sejak awal sewaktu terjadi jual beli kavling antara penggugat (Ibu Nurmawati) dengan penjual (Bapak H Akram Amri) hendaknya dipastikan tentang batas kavling dan luasan kavling yang dijual belikan serta disaksikan oleh aparat Pemerintahan setempat (RT dan RW). Menurut pendapat pribadi saya (Aryadi Saputra) seharusnya penggugat mempermasalahkan gugatannya kepada penjual kavling (Bapak H Akram

Hal 31 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



Amri), bukan kepada pihak BPN, sehingga saya menganggap bahwa gugatan tersebut adalah **salah alamat**.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas saya (AryadiSaputra) memohon kiranya Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang berkenan membatalkan gugatan penggugat.

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat, melalui Kuasa Hukumnya telah menyerahkan Repliknya tertanggal 02 Maret 2020 melalui alamat domain <https://ecourt.mahkamahagung.go.id/> pada persidangan tanggal 02 Maret 2020 dan untuk mempersingkat putusan ini, Replik Penggugat tersebut tidak dimasukkan dalam uraian Putusan, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat pihak Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyerahkan Dupliknya tertanggal Maret 2020 melalui alamat domain <https://ecourt.mahkamahagung.go.id/> pada persidangan tanggal 10 Maret 2020 dan untuk mempersingkat putusan ini, Duplik Tergugat tersebut tidak dimasukkan dalam uraian Putusan, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat pihak Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Dupliknya tertanggal 10 Maret 2020 melalui alamat domain <https://ecourt.mahkamahagung.go.id/> pada persidangan tanggal 16 Maret 2020 dan untuk mempersingkat putusan ini, Duplik Tergugat II Intervensi tersebut tidak dimasukkan dalam uraian Putusan, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini ; -----

Hal 32 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat - surat yang telah diberi materai dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, seluruh bukti tersebut diberi tanda bukti P-01 s/d P-012 yakni sebagai berikut :-----

1.....Bukti P-01

:.....Fotokopi

Surat Pernyataan H. Akram Amri tanggal 20 November 2019 (sesuai dengan aslinya); -----

2.....Bukti P-

02 :Fotokopi

Surat Jual beli rumah dan tanah antara H. Akram Amri selaku penjual kepada Nurmawati selaku pembeli pada tanggal 5 Januari 2012 (sesuai dengan aslinya) ;-----

3.....Bukti P-

03 : Fotokopi Kuitansi bukti pembayaran jual beli tanah dan bangunan rumah senilai Rp. 19.000.000 (sembilan belas juta rupiah) pada tanggal 5 Januari 2012 (sesuai dengan aslinya); -----

4.....Bukti P-

04 : Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04830/Bengkong Laut tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor 01894/Bengkong Laut atas tanah seluas 107 m2 atas nama Nurmawati (sesuai dengan aslinya); -----

5.....Bukti P-

05 : Fotokopi Tanda terima dokumen Nomor Berkas Permohonan 49624/2019 tanggal 30 Juli 2019 (fotokopi dari fotokopi); ----

Hal 33 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



6.....Bukti P-

06 : Fotokopi Surat Keberatan Penggugat yang dikirimkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam tertanggal 20 November 2019 (fotokopi dari fotokopi);

7.....Bukti P-

07 : Fotokopi Bukti pengiriman via pos tertanggal 21 November 2019 yaitu surat Keberatan Penggugat kepada Tergugat (sesuai dengan aslinya); -----

8.....Bukti P-

08 : Fotokopi Pengaduan Nomor : 03/X/2019 tanggal 21 Oktober 2019, (fotokopi dari fotokopi); -----

9.....Bukti P-

09 : Fotokopi KTP Nurmawati NIK : 2171095207739007 (fotokopi dari fotokopi); -----

10.....Bukti P-

010 : Foto kondisi rumah / jalan Penggugat (fotokopi dari fotokopi); -----

11.....Bukti P-

011 : Foto kondisi rumah Penggugat (fotokopi dari fotokopi); -----

12.....Bukti P-

012 : Video Percakapan Ibu Nurawati dengan Bapak Akram (bukti elektronik video copy dari flashdisk); -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi materai dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, seluruh bukti tersebut diberi tanda Bukti T-01 s/d T-016 yakni sebagai berikut : -----

Hal 34 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



1.....Bukti T-01

: Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan No 04829/Bengkong

Laut tanggal 09 Oktober 2018 Surat Ukur Nomor

01893/Bengkong Laut/2018 atas tanah seluas 72 m2 atas nama

Aryady Saputra (sesuai dengan aslinya); -----

2.....Bukti T-

02 : Fotokopi Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi

Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor

2069/HGB/BPN.21.71/TIM 3/2018 tanggal 30 Oktober 2018

(sesuai dengan aslinya); -----

3.....Bukti T-

03 : Fotokopi Lampiran Surat Keputusan Panitia Ajudikasi

Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) TIM 3

Kantor Pertanahan Kota Batam Atas Nama Sondang

Simanjuntak, dkk sebanyak 36 (Tiga Puluh Enam) Persil Nomor

2069/HGB/BPN.21.71/TIM 3/2018 tanggal 30 Oktober 2018

(sesuai dengan aslinya); -----

4.....Bukti T-

04 : Fotokopi Sistem Kegiatan Komputerisasi Pertanahan

(fotokopi dari fotokopi);

5.....Bukti T-

05 : Fotokopi Salinan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan

Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam

Nomor 17 Tahun 2017 (fotokopi dari fotokopi); -----

6.....Bukti T-

06 : Fotokopi Salinan Peraturan Kepala Badan Pengusahaan



Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam

Nomor 25 Tahun 2017 (fotokopi dari fotokopi); -----
7..... Bukti T-

07 : Fotokopi Salinan Keputusan Kepala Badan Pengusahaan

Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam

Nomor 691 Tahun 2017 (fotokopi dari fotokopi); -----
8..... Bukti T-08

: Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Pemindahan Lokasi Nomor

B/12/BA-AL.11/XII/2007 (fotokopi dari fotokopi); -----
9..... Bukti T-09

: Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Pemindahan (fotokopi dari
fotokopi); -----

10..... Bukti T-

10 : Fotokopi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun

2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (Add

Informandum); -----
11..... Bukti T-

11 : Fotokopi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun

1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah (Add

Informandum); -----
12..... Bukti T-

12 : Fotokopi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun

1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas

Tanah Negara dan Hak Pengelola (Add Informandum); -----
13..... Bukti T-

13 : Fotokopi Petunjuk Teknis Nomor 1069/3.1-100/IV/2018

Hal 36 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



Tentang Pelaksanaan Anggaran Pendaftaran Tanah Sistematis

Lengkap Tahun 2018 (Add Informandum); -----

14..... Bukti T-

13a : Fotokopi Surat Pengaduan Nomor 04/600/PMPP/X/2019

tanggal 21 November 2019 (sesuai dengan aslinya); -----

15..... Bukti T-

14 : Daftar hadir mediasi antara Nurmawati dengan Aryady

Saputra tanggal 12 November 2019 (sesuai dengan aslinya); -----

16..... Bukti T-

15 : Notulen Gelar Nomor 06/XI/2019 tanggal 12 November 2019;

(sesuai dengan aslinya); -----

17..... Bukti T-

16 : Surat Tugas Nomor 23/ST-21.71.100/I/2018 tanggal 23

Januari 2018 beserta lampirannya (fotokopi dari fotokopi); -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang telah diberi materai dengan cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, bukti tersebut diberi tanda Bukti T.II.Int-01. sampai dengan Bukti T.II.Int-08 yakni: -----

1..... Bukti T.

II.Int-01 : Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No

04829/Bengkong Laut tanggal 09 November 2018 Surat Ukur

Nomor 01893/Bengkong Laut atas tanah seluas 72 m2 atas

nama Aryady Saputra (sesuai dengan aslinya); -----

2..... Bukti T.

II.Int-02 : Fotokopi Tanda Terima dari Tim Pemutihan Lahan

Bengkong Ratu RW. 06 tanggal 04 November 2012, (sesuai

dengan aslinya); -----

Hal 37 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



3.....Bukti T.

II.Int-03 : Fotokopi Daftar PL dari Tim pemutihan lahan Bengkong
atas sebidang kaveling atas nama Aryady Saputra (fotokopi dari
fotokopi); -----

4.....Bukti TII

Int-4 : Fotokopi Daftar nama beserta KTP dan Gambar Ukur
(fotokopi dari fotokopi); -----

5.....Bukti TII

Int-5 : Fotokopi Daftar hadir Rapat Pematangan Lahan (fotokopi
dari fotokopi); -----

6.....Bukti TII

Int-6 : Fotokopi Daftar isian Permohonan Alokasi Lahan dan
Surat Pernyataan atas Nama Aryady Saputra (fotokopi dari
fotokopi); ---

7.....Bukti TII

Int-7 : Fotokopi surat Permohonan RPD Nomor 03/TPL-
BR/BMT/XII/2013 Tanggal 19 Desember 2013 (fotokopi dari
fotokopi); -----

8.....Bukti TII

Int-8 : Fotokopi Berita Acara Rapat Warga (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditentukan
Penggugat menghadirkan 2 (dua) orang saksi didalam persidangan perkara
ini yaitu; -----

1. Nama : Akram, saksi memberikan keterangan dibawah sumpah
yang pada pokoknya adalah sebagai
berikut :-----

-Bahwa saksi adalah Penjual Tanah kepada ibu Nurmawati;

Hal 38 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



-Bahwa benar Tanah yang disengketakan saat ini yang ditempati oleh Pengugat adalah berasal dari Saksi;-----

-Bahwa Saksi mengetahui tentang objek sengketa yaitu tanah yang ditempati oleh Nurmawati dan Aryady, objeknya adalah sertifikat tanah tersebut;-----

-Bahwa Saksi akan menjelaskan transaksi jual beli terjadi pada tanggal 5 Januari 2012;

-Bahwa Yang menjadi Saksi saat transaksi jual beli itu ada 3 (tiga) orang yaitu : Sdr. Mahmud, Sdr. Musrian, Sdri. Yusri musfida (Istri saya); -----

-Bahwa saksi tidak pernah menjual tanah kepada Tergugat II Intervensi;

-Bahwa Ketika Saksi menjual tanah itu panjangnya 12 meter dari depan kebelakang, rumahnya 9x6 meter teras 1,5 meter, kurang lebih karena saksi tidak pernah mengukur ; -----

-Bahwa Saksi pernah melakukan transaksi jual beli dibawah tangan yang mana dijadikan sebagai bukti surat P-02 adalah benar Saksi yang membuat; -----

-Bahwa transaksi ini terjadi 5 Januari 2012; -----

-Bahwa saksi juga yang membuat kwitansinya dalam bukti surat P-03;

--

-Bahwa Saksi tinggal disana tahun 2003-2010;

-Bahwa Saksi tidak tahu Tergugat II Intervensi memiliki tanah disamping tanah tersebut (bersempadan) dengan tanah yang dijual kepada Pengugat;

Hal 39 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



- Bahwa Saksi tidak tahu Bapaknya Tergugat II Intervensi memiliki tanah di sekitaran tanah tersebut; -----
- Bahwa Saksi memperoleh tanah tersebut dari pak Samsul; -----
- Bahwa Saksi lupa tahun berapa Saksi memperoleh tanah tersebut; ----
- Bahwa saksi yang membangun bangunan diatas tanah tersebut; -----
- Bahwa Saksi menjelaskan tahun 2000 saksi membangun rumah tersebut, namun sudah pernah dibongkar tapi tidak habis, yang saksi ambil hanya atasnya dan jendela, selebihnya masih utuh; -----
- Bahwa benar saksi menjual tanah tersebut beserta bangunannya; -----
- Bahwa di dalam surat jual beli tidak ada menerangkan luas tanah, saksi hanya menerangkan panjang tanah tersebut 12 meter, lebarnya 6 meter kurang lebih karena saat itu saksi tidak mengukur; -----
- Bahwa Karena tanah tersebut adalah lahan rumah liar (ruli) hanya ada patok batu miring saja; -----
- Bahwa patoknya hanya batu miring, yang sudah ada sejak lama; -----
- Bahwa, patoknya itu tidak ada disekeliling tanah tersebut hanya didepannya saja; -----
- Bahwa saksi tinggal ditengah objek sengketa selama 7 tahun; -----
- Bahwa tahun 2003-2012 setahu saksi tanah disekitar tidak ada yang punya, karena disana masih banyak tanah kosong; -----
- Bahwa luas tanah saksi dengan para tetangga yang bersebelahan tidak sama luasnya tergantung penggarapan lahan; -----
- Bahwa Saat itu saksi RW disana, jadi saksi ketua panitia untuk melegalkan tanah disana, saat itu sudah mau dipatok tapi tidak jadi karena ada warga yang tidak setuju; -----

Hal 40 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



-Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang diberikan Pak Samsul kepada saksi karena hanya disebut kavling, tidak ada luasnya berapa kali berapa dan itu memang kebiasaan ditempat itu, hanya berdasarkan patok yang ada; -----

-Bahwa Saksi tidak mengetahui pak Samsul, memberikan tanah itu hanya 10x10 meter karena tidak disebut ukurannya; -----

-Bahwa saksi menjual kepada Penggugat hanya satu kavling tanah;

-Bahwa waktu itu ada septic tank di tengah-tengah tanah tersebut milik saksi; -----

-Bahwa saksi tidak tahu diatas septic tank itu sekarang sudah merupakan tanah milik Tergugat II Intervensi; -----

-Bahwa saksi sudah lama tidak pergi melihat rumah atau tanah yang sekarang menjadi objek sengketa; -----

-Bahwa saksi tidak tahu apakah ada masyarakat disana yang memiliki surat tanah misalnya seperti surat jual beli seperti yang saksi buat dengan Penggugat; -----

-Bahwa saksi mengetahui kalau Tergugat II Intervensi adalah anak dari pak Samsul tersebut dan waktu itu Tergugat II Intervensi ini masih kecil;

-Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang diberikan pak Samsul karena tidak disebut luas hanya disebut kavling saja; -----

-Bahwa pak Samsul memberikan tanah kepada Saksi tidak berdasarkan jual beli, hanya memberikan saja secara lisan;

-Bahwa waktu pak Samsul memberikan tanah pak Samsul tidak memberitahu berapa luas tanah yang diberikan; -----

Hal 41 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



-Bahwa saksi tidak mengetahui bapak Samsul memiliki tanah lain disekitaran objek sengketa; -----

-Bahwa waktu pak Samsul memberikan tanah tersebut tidak ada saksi yang mengetahui; -----

-Bahwa waktu bapak Samsul memberikan tanah tersebut tidak ada jual beli; -----

-Bahwa saksi mengetahui bahwa itu tanah milik Negara; -----

-Bahwa saksi mengetahui asal usul tanah yang diberikan oleh pak Samsul kepada saksi adalah tanah Milik Negara yang digarap oleh bapak Samsul; -----

-Bahwa saksi tidak menyebutkan luas tanah saat transaksi jual beli dengan Penggugat, hanya jual beli begitu saja; -----

2. Nama : Zakaria, saksi memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi adalah orang yang pertama kali menggarap/ mengambil tanah Milik Negara yang ada disana; -----

- Bahwa Saksi tidak bertempat tinggal disana; -----

- Bahwa Saksi mengambil tanah disana untuk membangun rumah anak saksi; -----

- Bahwa saksi mengerti dan mengetahui objek sengketa sertifikat HGB milik Aryady Saputra ; -----

- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat II Intervensi juga menguasai tanah di sekitar objek sengketa waktu itu karena Tergugat II Intervensi ini masih kecil, jadi tidak menguasai tanah, dan setahu saksi itu adalah tanah milik pak Akram yang bersebelahan dengan tanah milik yayasan mesjid Darul Taqwa, dan saksi adalah Tim pengurus mesjid tersebut; ---
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang saat ini jadi objek sengketa adalah halaman rumah bapak Akram ada pohon kelapa, kedondong, mangga disana; -----

Hal 42 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



- Bahwa saksi tidak tahu ada orang yang menjual tanah kepada
Tergugat II Intervensi disekitar objek sengketa;

- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat II Intervensi atau orang tua nya
pak Samsul ada tidak menanam/mengusahakan tanah di sekitar objek
sengketa; -----

- Bahwa Saksi menggarap/ memiliki tanah disana sekitar tahun 1996
lebih kurang; -----

- Bahwa awalnya saksi berniat untuk berkebun, saksi waktu itu berdua
dengan pak Mahmud, setelah itu baru berdatangan masyarakat lainnya;
- Bahwa objek sengketa bersebelahan dengan tanah yayasan mesjid

Darut Taqwa itu diberikan tanah secara resmi oleh Otorita Batam kira-
kira tahun 1990 dan tahun 1994 sudah berdiri Madrasah disana; -----

- Bahwa saksi mengetahui pak Akram menguasai tanah di Objek
Sengketa sesudah tahun 1996, dan kalau tidak salah pak Akram

membangun rumah permanennya itu tahun 1998; -----

- Bahwa sepengetahuan saksi karena tanah disana masih banyak
kosong, bapak Akram mengambil sendiri tanah tersebut; -----

- Bahwa saksi benar mengenal pak Samsul;

- Bahwa setahu saksi pak Samsul memiliki rumah satu deretan dengan
milik saksi, tapi bukan di sekitar objek sengketa; -----

- Bahwa saksi mengenal pak Samsul sebelum mengambil tanah, karena
pak Samsul membuka usaha cucian mobi di sana; -----

- Bahwa usaha cucian mobil pak Samsul itu tidak termasuk tanah Milik
Negara kerana terletak di badan jalan; -----

- Bahwa saksi tidak mengetahui pak Samsul memiliki / menguasai
tanah lain disekitar objek sengketa;

Menimbang, bahwa seluruh keterangan saksi dari pihak Penggugat
selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang tidak
terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Hal 43 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



Menimbang, bahwa Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan 2 (dua) orang saksi didalam persidangan perkara ini yaitu :-----

1. Nama : Yudo Prio Sasmito, saksi memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

-Bahwa saksi mengetahuinya objek sengketa dalam perkara ini tentang penguasaan lahan; -----

-Bahwa saksi mengetahui Objek sengketa dalam perkara ini adalah SHGB; -----

-Bahwa sertifikat tanah tersebut milik Nurmawati dan Aryady Saputra; ----

-Bahwa saksi lupa nomor SHGB tersebut; -----

-Bahwa saksi menjelaskan tentang proses mediasi kedua belah pihak yang pada waktu itu juga dihadiri oleh perangkat RT setempat; -----

-Bahwa saksi hanya akan memberikan keterangan terkait mediasi saja;

-Bahwa saksi melakukan mediasi dengan para pihak satu kali saksi memimpin sendiri mediasi, dan kedua kalinya dilakukan oleh kepala seksi sengketa pertanahan; -----

-Bahwa yang hadir Bapak Aryady dan Bapak nya yaitu Pak Samsul, lalu Ibu Nurmawati dan seorang lagi mengaku sebagai adik dari ibu Nurmawati, kemudian Ketua RT setempat (Ketua RT yang lama) Saksi lupa siapa namanya, setelah itu menyusul datang Pak Akram; -----

-Bahwa saksi mengetahui siapa Pak Akram itu saat para pihak datang, pada waktu itu diruangan mediasi dekat diloket pengaduan, saksi meminta para pihak untuk menjelaskan sesuai dengan versi masing-masing pihak ini, waktu itu Ibu Nurmawati dibantu oleh adiknya dalam menjelaskan, dan Pak Aryady dibantu oleh Pak Samsul juga saat

Hal 44 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



menjelaskan, lalu saksi meminta keterangan dari Ketua RT yang hadir dan lebih mengetahui kronogis dari kejadian ini dari situlah muncul nama Pak Akram, lalu Saksi menanyakan kepada kedua belah pihak bisakah Pak Akram ini dipanggil hadir ke BPN, dan setelah dihubungi Pak Akram datang dan saksi meminta keterangan kepada Pak Akram bagaimana kronologisnya karena menurut Ibu Nurawati tanah yang dibelinya dari Pak Akram dikuasai oleh Pak Aryady. Pak Samsul memberikan keterangan bahwa sebenarnya dua bidang tanah tersebut milik Pak Samsul yang dititipkan kepada Pak Akram, saat itu Pak Akram adalah marbot masjid atau imam masjid di sana dan tidak memiliki tempat tinggal oleh karena itu Pak Samsul meminjamkan tanahnya kepada Pak Akram untuk dikelola, dengan berjalannya waktu Pak Akram membangun rumah disitu dan Pak Samsul karena berbaik hati memberikan tanah tersebut kepada Pak Akram, setelah kejadian itu Pak Samsul pergi merantau dan tidak mengetahui tentang tanah itu, lalu Pak Samsul mendengar bahwa tanah tersebut dijual Pak Akram kepada Ibu Nurawati, menurut Pak Samsul tanah yang diberikan itu hanya sebidang saja, dan ternyata dijual oleh Pak Akram sampai tanah kedua, jadi ceritanya ada dua bidang tanah disana, dan Saksi pada saat itu menanyakan kepada Pak Akram apakah benar keterangan yang disampaikan oleh Ibu Nurawati, Pak Aryady dan Pak Samsul, saat itu Pak Akram membenarkan bahwa tanah itu memang dipinjamkan lalu diberikan oleh Pak Samsul dan Pak Akram saat menjual menunjukan batas tanah sampai ke tanah kedua, dan Ketua RT saat itu juga membenarkan keterangan tersebut. Saat itu para pihak masih sama-sama bersikeras pada keinginan masing-masing bahwa mereka lah pemilik sah tanah tersebut, namun Pak Aryady mengakui

Hal 45 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



bahwa tanahnya hanya sebidang saja, lalu saksi meminta para pihak untuk bersama-sama menyelesaikan masalah ini disini sehingga tidak perlu keproses yang lain, saksi meminta kepada Ibu Nurawati untuk menurunkan egonya karena Pak Akram selaku penjual sudah mengakui bahwa hanya menjual satu bidang saja, lalu Saksi meminta juga kepada Pak Akram untuk mengembalikan uang sebagiannya karena yang dijual hanya satu bidang; -----

-Bahwa saksi menunjukkan gambar pada sertifikat bahwa Pak Akram menjual kedua bidang gambar tanah yang dimiliki oleh Ibu Nurawati dan Pak Aryady sesuai dengan batas yang ditunjukkan oleh Pak Akram saat itu namun di surat jual beli memang tidak dijelaskan berapa luasnya; -----

-Bahwa Pak Akram menjual tanah itu harusnya hanya satu bidang, namun dia menunjukkan batas saat jual beli sampai ke bidang tanah yang kedua dan Pak Akram saat itu sudah mengakuinya; -----

-Bahwa tidak ada berita acara saat mediasi; -----

-Bahwa saksi sudah menanyakannya dan saat itu Pak Aryady menunjukkan pada bidang tanah yang kedua dan Pak Akram sudah mengakui bahwa sengaja menjual dua bidang kepada Ibu Nurawati ;

-Bahwa seharusnya hanya sebidang saja yang dijual oleh Pak Akram;

--

-Bahwa yang mengatakan itu Pak Samsul, karena menurut Pak Samsul dia hanya memberikan tanah yang awalnya dipinjamkan itu hanya sebidang saja;

Hal 46 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



-Bahwa saat mediasi berlangsung Pak Akram mengakui bahwa seharusnya dia hanya menjual sebidang saja; -----

-Bahwa Pak Akram dengan sengaja menjual kedua bidang tanah tersebut dan saat itu Pak Akram bersedia mengembalikan sejumlah uang kepada Ibu Nurmawati sebagai ganti rugi, dan supaya tanah tersebut dikurangi menjadi hanya sebidang saja; -----

-Bahwa ganti rugi belum dilakukan;

-Bahwa pada awalnya tanah itu dipinjamkan oleh Pak Samsul, lalu diberikan karena Pak Akram tidak punya tempat tinggal, terakhir tanah itu diberikan kepada Pak Akram; -----

-Bahwa tanah tersebut sudah sah milik Pak Akram karena saat itu Pak Samsul melihat Pak Akram sudah membangun rumah disana, sehingga dengan ikhlasnya memberikan saja tanah itu; -----

-Bahwa pada saat mediasi Pak Samsul menyatakan hanya sebidang tanah;

-Bahwa Pak Akram mengakuinya bahwa hanya diberikan sebidang tanah namun menjualnya ke Ibu Nurmawati dua bidang; -----

-Bahwa Pak Akram karena merasa bersalah telah menjual tanah tersebut dua bidang padahal harusnya sebidang sehingga Pak Akram mau mengembalikan sejumlah uang kepada Ibu Nurmawati; -----

-Bahwa kesimpulan dari hasil mediasi tersebut adalah kesepakatan bahwa tanah yang dimiliki Ibu Nurmawati hanya satu bidang, dan satu bidangnya lagi milik Pak Aryadi, dan Pak Akram bersedia mengembalikan sejumlah uang kepada Ibu Nurmawati, namun Saksi meminta terkait nominal uang itu untuk dirembukan diluar ruangan agar

Hal 47 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



lebih

leluasa;

-Bahwa saat itu Ibu Nurmawati sepakat;

-Bahwa Ibu Nurmawati bersedia dikembalikan uangnya oleh Pak Akram dan saksi waktu itu mencoba menerangkan kepada Pak Akram karena beliau ini adalah marbot mesjid agar memberikan contoh yang baik, supaya mau mengembalikan uangnya Ibu Nurmawati maka dari itu Pak Akram bersedia;

-Bahwa jumlah nominal uang yang mau diberikan kepada Ibu Nurmawati saat itu belum disepakati; -----

-Bahwa saat itu Ibu Nurmawati tidak didampingi Kuasa Hukumnya saat hanya ditemani oleh seseorang yang mengaku adiknya; -----

-Bahwa saksi bekerja di BPN adalah Jabatan Struktural saksi sebagai Kepala Urusan Umum dan Kepegawaian namun pada waktu mediasi tersebut Saksi sebagai Ketua Tim Penanganan Permasalahan Sertipikat PTSL yang ditunjuk dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam Nomor 38/KEP-21.71.100/III/2019 ; -----

-Bahwa dasar Pak Samsul memberikan tanah saat itu tidak ada dasar secara tertulis hanya berdasarkan hubungan kedekatan saja, yang awalnya dipinjamkan karena Pak Akram tidak ada tempat tinggal saat itu; -----

-Bahwa kalau membicarakan soal legalitas, memang ada dua sisi, yaitu satu tanah tersebut memiliki legalitas yang dikeluarkan oleh BP Batam dan yang kedua kondisi dilapangan, dalam kasus ini tanah ini sudah dikuasi lama oleh Pak Samsul yang telah dikuatkan oleh keterangan

Hal 48 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



Ketua RT yang lama bahwa benar tanah tersebut dikuasi oleh Pak Samsul sejak tahun 1990-an, kalau tidak salah tahun 1995; -----

-Bahwa saat itu memang Saksi tidak membuat notulen atau berita acara; -----

-Bahwa kalau ditunjukkan batas-batas tanah yang dijual Pak Akram tersebut kelapangan tidak pernah tapi hanya melalui gambar peta dari sertifikat dan Pak Akram saat itu mengakuinya bahwa menjual kedua bidang tanah tersebut; -----

-Bahwa pengakuannya hanya secara lisan; -----

-Bahwa bukti hanya satu kavling saja waktu itu ditunjukkan kepada saksi berupa surat jual beli atau hibah, namun tidak disebutkan batas-batasnya, dan luasnya, saat jual beli Pak Akram hanya menunjukkan batasnya pohon; -----

-Pak Akram mengatakan yang menjadi batas pohon yang diujung padahal itu batas tanah milik Pak Aryady; -----

-Bahwa pada saat itu tidak diberikan gambaran atau sket ke saksi hanya melihat dari gambar dipeta sertifikat saja; -----

-Bahwa saat mediasi itu Menurut saksi, semua pihak saat itu telah setuju; -----

-Bahwa saksi menjelaskan, sebelum saksi meninggalkan ruangan mediasi tersebut saksi telah memastikan kembali dan menyampaikan pada saat itu tentang kesepakatan berdamai dan saksi meminta untuk kedua belah pihak saat itu untuk bersalaman yang juga di saksikan oleh Ketua RT setempat; -----

-Bahwa mediasi tersebut tidak ada notulennya; -----

Hal 49 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



-Bahwa Mediasi yang saksi pimpin sendiri satu kali dan yang kedua kalinya lagi di ruangan kaur; -----

-Bahwa saksi hadir waktu mediasi kedua; -----

-Bahwa terjadinya mediasi yang pertama saksi lupa tanggal dan bulannya namun tahunnya 2019; -----

2. Nama : Reid Yabes Pardede, saksi memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

-Bahwa saksi menyampaikan tentang pengukuran karena Saksi adalah Petugas Ukur; -----

-Bahwa yang saksi ukur adalah tanah milik Ibu Nurmawati dan Pak Aryady; -----

-Bahwa saksi mengetahui juga tentang mediasi; -----

-Bahwa saksi hadir karena sebagai petugas ukur; -----

-Bahwa saksi hadir pada mediasi yang kedua; -----

-Bahwa pada saat pengukuran yang hadir saat itu ada Ketua RT; -----

-Bahwa selain Ketua RT tidak ada yang hadir saat pengukuran , hanya ketua RT; -----

-Bahwa dari pihak BPN petugas ukur adalah saksi bersama mas imam;

-Bahwa ada surat tugas saat saksi melakukan pengukuran; -----

-Bahwa saat pengukuran para pihak pemilik tanah tidak ikut hadir saat;

Hal 50 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



-Bahwa mengapa para pihak pemilik tanah tidak hadir karena tidak ada dilokasi; -----

-Bahwa saksi tidak tahu apakah Ibu Nurmawati dan Pak Aryady memang tinggal disana atau tidak; -----

-Bahwa seingat saksi saat itu ada berapa orang yang hadir, baik pihak dari BPN, maupun perangkat RT yaitu pembantu ukur satu orang dan Ketua RT, lalu ada bapak-bapak yang berdiri dipinggir melihat saat itu;

-----Bahwa bapak-bapak yang melihat itu adalah Bapak yang pemilik rumah disebelah kiri rumah Ibu Nurmawati; -----

-----Bahwa yang menunjukkan batas tanah adalah Ketua RT; -----

-----Bahwa tidak disertai orang yang punya tanah saat itu; -----

-----Bahwa saat pengukuran pemilik tanah tidak hadir karena sedang tidak ada dilokasi; -----

-----Bahwa walaupun tidak ada pemilik tanah pengukuran tetap dilaksanakan; -----

-----Bahwa yang menunjukkan batas-batas adalah Ketua RT; -----

-----Bahwa saksi mengukur berdasarkan patok yang ada disana; -----

-----Bahwa saksi mengetahui itu patok itu milik siapa dari Ketua RT; -----

-----Bahwa prosedur pengukuran tanah adalah harus datang ke lapangan; -

-----Bahwa ada surat tugas saat itu dari BPN; -----



.....Bahwa
ada surat pemberitahuan kepada warga setempat bahwa akan
dilakukan pengukuran yang diberikan kepada Ketua RT; -----
.....Bahwa
Ketua RT yang bertugas memberitahukan ke warganya; -----
.....Bahwa
saksi tidak tahu apakah didalam SOP pengukuran itu disebutkan
tanggal, hari, jam akan dilaksanakannya pengukuran yang
diberitahukan ke warga; -----
.....Bahwa
dokumen apa yang saksi bawa dipersidangan ini adalah gambar ukur;

.....Bahwa
saksi maju kedepan meja Majelis Hakim untuk memperlihatkan gambar
ukur yang dimaksud; -----
.....Bahwa
gambar itu sesuai dengan yang ada disertifikat; -----
.....Bahwa
saat saksi melakukan pengukuran tidak ada berita acara pengukuran
yang ditanda tangani pemilik tanah; -----
.....Bahwa
saksi langsung menggambar di sket lapangan; -----
.....Bahwa
saksi menggambar dikertas; -----
.....Bahwa
sket awal tersebut sudah tidak ada; -----
.....Bahwa
dokumen lapangannya nanti saksi akan mencarinya lagi; -----
.....Bahwa
yang saksi bawa saat pengukuran adalah kertas untuk menggambar
sket; -----
.....Bahwa
tidak ada judul di kertas tersebut hanya kertas kosong; -----

Hal 52 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



.....Bahwa
kertas tersebut tidak disimpan, atau dijadikan satu kesatuan dokumen,
sebagai dokumen awal sebelum gambar yang ada disertifikat itu jadi;
.....
.....Bahwa
saat pengukuran tidak ada yang pemilik tanah tanda tangan, Ketua
RT/RW juga tidak ada tanda tangan di hasil pengukuran; -----
.....Bahwa
saksi tidak tau tentang SOP dalam melakukan pengukuran; ----
.....Bahwa di
sket yang saksi gambar tidak ditanda tangani Ketua RT; -----
.....Bahwa
saksi tidak meminta tanda tangan Ketua RT saat pengukuran; --
.....Bahwa
pengukuran itu pada tahun 2018; -----
.....Bahwa
rencana saksi mau secepatnya memintakan tanda tangan Ketua RT;
.....
.....Bahwa
saksi tidak menjawab saat ditanya Hakim Ketua Majelis bagaimana
kalau Ketua RT tidak mau tanda tangan, karena sudah lama dan sudah
lupa; -----
.....Bahwa
saksi tidak menjawab saat Hakim Ketua Majelis menyampaikan habwa
saksi tidak bisa memaksa Ketua RT karena ini kesalahan Saksi sendiri;
.....
.....Bahwa
saksi mengkoordinir pengukuran kelokasi selama sekitar 3 hari, namun
untuk pengukuran hanya 1 hari; -----
.....Bahwa
saksi di BPN saksi berkerja sebagai Petugas Ukur; -----

Hal 53 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

.....Bahwa
saksi bekerja di BPN sejak tahun 2012; -----
.....Bahwa
saksi sebagai petugas ukur untuk PTSL maupun pengukuran tanah
yang biasa juga Saksi yang melakukan; -----
.....Bahwa
saksi pernah membaca Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 tentang
PTSL; -----
.....Bahwa
saksi tidak menjawab saat ditanya apakah saksi pernah membaca
bahwa untuk mendapatkan data fisik tanah harus ada penunjukan
batas-batas oleh para pihak; -----
.....Bahwa
saksi tidak menjawab saat ditanya apakah pernah membaca tentang
PP nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah; -----
.....Bahwa
saksi mengetahui kalau mengukur sebidang tanah harus adanya orang
yang besempadan hadir disana namun pada saat pengukuran tidak
ada semuanya; -----
.....Bahwa
walaupun ini program PTSL pihak pemilik tanah tetap diperlukan
kehadirannya saat pengukuran tanah; -----
.....Bahwa
saksi tidak menjawab saat ditanya apakah saksi mengetahui kalau
tidak terpenuhi unsur itu apa akibat hukum dari hasil ukur tersebut,
apakah berkekuatan hukum atau tidak; -----
.....Bahwa
tugas saksi sebagai petugas ukur adalah mengukur bidang tanah;
.....Bahwa
tugas yang lain adalah mencatat hasil ukur; -----
.....Bahwa
seharusnya pemilik tanah hadir saat pengukuran; -----

Hal 54 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/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)



.....Bahwa
saksi tidak menjawab saat ditanya apakah sah atau tidak hasil ukur itu
jika pemilik tanah tidak hadir saat pengukuran; -----
.....Bahwa
penanggung jawab pengukuran adalah Pak Islan, tapi saat itu
penanggung jawabnya mengukur di RT yang lain; -----
.....Saksi
mencatat sendiri hasil ukuran tersebut; -----
.....Bahwa
saat itu penanggung jawabnya saat itu mengukur di RT yang lain;
.....Bahwa
waktu saksi mengukur Pak Islan itu tidak ada bersama Saksi; ---
.....Bahwa
yang dilakukan mas imam dia saat Saksi mengukur adalah membantu
memegang meteran; -----
.....Bahwa
yang mencatat hasil ukuran adalah saksi sendiri; -----
.....Bahwa
setelah dicatat tidak ditanda tangani oleh Ketua RT setempat; --
.....Bahwa
saksi mengetahui cara urutan kerja pengukuran sesuai dengan SOP;

.....Bahwa
saat itu saksi tidak mengetahui semua SOP tersebut; -----
.....Bahwa
saksi tidak menjawab saat ditanya apakah saksi tidak bekerja sesuai
dengan SOP; -----
.....Bahwa
saksi tidak tahu apakah hasilnya ukur yang saksi peroleh menjadi K-1
(menjadi sertifikat) atau K-3 (hanya sebatas pengukuran); -
.....Bahwa
saksi lupa melakukan pengukuran, tanggal berapa; -----

Hal 55 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



.....Bahwa

saat pengukuran Penggugat dan Tergugat II Intervensi tidak hadir;

Menimbang, bahwa seluruh keterangan saksi dari pihak Tergugat selengkapanya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi didalam persidangan perkara ini yaitu :-----; -----

1. Nama : Mahmud, saksi memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

-Bahwa saksi saksi bertempat tinggal disekitar objek sengketa; -----

-Bahwa Saksi adalah Ketua RT ditahun 2009 s/d 2018, saat ini yang menjadi Ketua RT disana adalah isteri saksi;-----

-Bahwa pada awalnya saksi dimintai tanda tangan untuk surat jual beli yang dilakukan oleh pak Akram dan Penggugat sebagai saksi karena saat itu sebagai Ketua RT, lalu saksi telah menyampaikan kepada Penggugat apakah telah jelas tanah tersebut batas-batasnya, karena saksi tidak ingin ada masalah dikemudian hari, saat itu suami dari Penggugat menyampaikan tidak ada masalah, karena mereka hanya menginginkan rumah tersebut saja;-----

-Bahwa yang mengatakan hanya menginginkan rumah itu saja adalah suami Penggugat; -----

-Bahwa Pada awalnya saksi telah menyampaikan bahwa lokasi ini dalam penataan sehingga mungkin saja akan ada yang bergeser dari yang sebenarnya, dan saksi telah mendengar bahwa pekarangan rumah tersebut milik pak Samsul, namun oleh suami Penggugat saat

Hal 56 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



itu disampaikan bahwa mereka hanya menginginkan rumah tersebut itu saja. Terkait hal tersebut setelah adanya permasalahan ini sudah beberapa kali dilakukan pertemuan untuk berdamai bahkan pihak BPN juga hadir, dan saksi kira permasalahan ini sudah selesai karena pihak pak Akram selaku penjual telah mengakui bahwa itu kesalahannya dan bersedia mengganti kerugian kepada Penggugat atas tanah yang tidak sesuai dengan saat terjadi jual beli, dan tanah tersebut sedang proses penataan, karena status tanah adalah ruli; -----

-Bahwa saksi tinggal di gang kerinci tersebut; -----

-Bahwa Saksi telah memanggil keduanya, suami dan istrinya juga saat transaksi terjadi; -----

-Bahwa sebelum tanda tangan sudah saksi tanyakan apakah sudah sepakat ini jual beli rumahnya saja ; -----

-Bahwa benar di dalam surat jual beli itu disebutkan rumah dan bangunan saja; -----

-Bahwa saksi tidak mengetahui persisnya berapa ukuran tanah yang dijual tersebut hanya setahu saksi sebatas rumah dan tanah dibawahnya beserta teras, kiri dan kanannya sebatas atap kebawah;

-Bahwa Itu yang disepakati kedua belah pihak;

-Bahwa bukti kesepakatannya tidak dituangkan dalam surat tertulis atau semisalnya hanya sebatas saling mengetahui, karena itu adalah ruli yang dalam penataan, sehingga nantinya juga akan ada perubahan misalnya yang dijadikan jalan berarti ada yang harus dibongkar, bisa ada yang berkurang atau bertambah, dan pada milik Penggugat juga ada yang bertambah di dekat batu miring sudah maju kedepan jadi

Hal 57 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



bertambah, sekarang kenapa Penggugat tidak menuntut kalau tanahnya bertambah, hanya menuntut yang berkurangnya saja; -----

-Bahwa disana tidak ada orang yang memiliki surat serupa seperti milik Penggugat karena tidak ada yang jual beli disana hanya Penggugat saja; -----

-Bahwa benar didalam surat jual beli (Bukti Surat P-02) ini nama dan tanda tangan Saksi; -----

-Bahwa saksi telah membaca surat jual beli ini sebelum ditandatangani dan di stempel; -----

-Bahwa saksi mengetahui tahun 2012 kalau Tergugat II Intervensi memiliki tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi tapi itu milik orang tua dari Tergugat II Intervensi yang diberikan selaku anaknya; -----

-----Bahwa proses pemberiannya sepengetahuan saksi diberikan begitu saja karena Tergugat II Intervensi ini anaknya;-----

-----Bahwa tidak ada semacam surat pernyataan; -----

-----Bahwa tidak ada bukti Penguasaan Hak yang dimiliki;-----

-----Bahwa waktu pihak Tergugat datang untuk mengukur saksi hadir dan itu di tahun 2012; -----

-----Bahwa pengukuran itu untuk pembuatan draf PL sementara yang juga ada tim dari otorita Batam; -----

-----Bahwa saksi ikut menyaksikan pengukuran draf PL tersebut, dan yang hadir saat itu ikut semua pengurus dan seluruh warga ; -----

Hal 58 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



.....Bahwa
saat diukur saksi tidak mengetahui berapa luas tanah milik Tergugat II
Intervensi karena banyak yang diukur itu dua RT; -----
.....Bahwa
yang menunjukkan batas-batas saat pengukuran adalah orang yang
memiliki tanah tersebut, ketika ditunjukkan dimana batas-batas barulah
diukur;-----
.....Bahwa
penggugat saat itu ikut hadir karena ikut semua seluruh warga ; -
.....Bahwa
setahu saksi dihadiri oleh semua warga, dan saksi mempunyai surat
persetujuan pengukuran yang ditanda tangai oleh Penggugat; ----
.....Bahwa
saksi mendapatkan surat persetujuan pengukuran ini dari warga yang
dikumpulkan kepada ketua RT; -----
.....Bahwa
surat aslinya dipegang oleh Otorita Batam, saksi sebagai ketua RT
hanya memegang yang fotokopi; -----
.....Bahwa
saksi tidak tahu tulisan tangan siapa yang ada pada surat ini karena itu
ada banyak seluruh warga mengumpulkan kepada ketua RT;
.....Bahwa
tidak benar saksi meminta tandatangan Penggugat dengan surat
tersebut yang belum diisi karena yang saksi minta untuk tanda tangan
itu adalah pengurusan sertifikat bukan surat pengukuran itu; -----
.....Bahwa
saksi tidak membawa contoh surat pengurusan sertifikatnya; ----
.....Bahwa
saksi tidak memberikan salinan surat tersebut kepada Penggugat
karena salinannya dipegang oleh sekretaris tim, yang saat ini telah
almarhum; -----

Hal 59 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



.....Tidak ada
disebutkan yang menjadi dasar acuan untuk penerbitan sertifikat untuk
tanah objek sengketa, disana tidak disebutkan letak dan luasnya;
.....
.....Bahwa
yang saksi maksud Bukan PL, tapi Draf PL sementara ; -----
.....Bahwa
yang ada hanya draf PL; -----
.....Bahwa
saksi juga mempunyai surat daftar isian seperti punya Pengugat milik
Tergugat II Intervensi tapi tidak saksi bawa; -----
.....Bahwa
saksi tidak mengetahui luas tanah milik Tergugat II Intervensi karena itu
urusan ketua tim dan otorita ; -----
.....Bahwa
saksi mengatakan ada satu daftar surat lagi yang dimintakan
tanda tangan ke Penggugat adalah surat untuk pengurusan ke BPN; ----
.....Bahwa
salinan surat tersebut tidak diberikan kepada Penggugat; -----
.....Bahwa
saat itu Penggugat mendatangi dalam keadaan sadar karena saat itu
Penggugat datang berdua dengan istrinya pak musrial dan mengapa
surat itu kosong karena menghindari kesalahan dalam pengisian jadi
yang mengisi pak nanang, pak dodi, isteri saksi dan saksi;
.....
.....Bahwa
soal pengisian itu sudah dirapatkan 2 (dua) RT saat itu, persetujuan
warga dan sudah sepakat; -----
.....Bahwa
Penggugat saat itu hadir dalam rapat; -----
.....Bahwa
seluruh warga telah dipanggil secara patut; -----

Hal 60 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



.....Bahwa lokasi rapatnya saat itu di gedung serbaguna; -----
.....Bahwa penanggung jawab pengisian surat pengukuran dari BP Batam adalah Pak Bangga; -----
.....Bahwa di BP Batam Pak Bangga ini dibagian Pengukuran atau Konsultan; -----
.....Bahwa kalau konsultan itu bukan orang BP Batam namun itu lah yang saksi ketahui; -----
.....Bahwa tidak ada biaya yang dimintai perorang untuk pengisian itu yang ada biaya untuk pembuatan Draf karena turun Tim pengukuran memang ada biayanya dan menyerahkan fotokopi berkas yang diserahkan ke BPN; -----
.....Bahwa pecah site plan itu ada pada ketua Tim penataan; -----
.....Bahwa oleh karena itu tidak dibagikan ke masing-masing warga; -----
.....Bahwa saksi menjadi RT disana dari tahun 2009 sampai dengan 2018; -
.....Bahwa saksi mengetahui ada Tim dari BPN turun untuk mengumpulkan data-data pembuatan sertifikat di lokasi pada tahun 2018-2019; -----
.....Bahwa saksi mengetahui tahun sertifikat atau objek sengketa diterbitkan yaitu tahun 2019; -----
.....Bahwa saksi hadir saat pengukuran oleh Tim dari BPN; -----

Hal 61 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



.....Bahwa
Penggugat hadir juga saat pengukuran itu, semua yang mempunyai
rumah atau tanah disana hadir pada saat pengukuran; -----
.....Bahwa
saksi mengetahui ada surat penguasaan fisik dari BPN yang ditanda
tangani oleh ketua RT/RW setempat; -----
.....Bahwa
surat tersebut juga ada milik Penggugat dan Tergugat II Intervensi;

.....Bahwa di
dalam surat tersebut saksi tidak mengerti karena disana hanya ada
simbol-simbol x,y dsb; -----
.....Bahwa
yang mengisi surat penguasaan fisik tersebut adalah saksi, pak Nanang,
ketua RT bawah, Istri saksi, dan pak Dodi; -----
.....Bahwa
semua surat ditanda tangani warga yang bersangkutan; -----
.....Bahwa
tidak ada disebutkan luas tanahnya di surat tersebut dan saksi tidak
mengerti karena disana hanya ada simbol-simbol x,y titik koordinat, dan
seterusnya; -----
.....Bahwa
terkait pengisian ini telah dijelaskan ke warga karena pengisiannya itu
sesuai KTP, dan disana ada dimuat tentang sebelah timur, barat dan
seterusnya yang saksi takut ada salah isi oleh warga, maka dari itu diisi
oleh tim; -----
.....Bahwa
tidak ada warga yang keberatan pengisian form surat penguasaan fisik
itu diisi oleh orang-orang yang saksi sebutkan tadi karena sebelumnya
telah dirapatkan di kedua RT; -----

Hal 62 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



..... Bahwa
benar Penggugat tinggal di tempat objek sengketa itu; -----
..... Bahwa
waktu Tim pengukur turun Penggugat ada disana hadir; -----
..... Terkait
batas, saksi sudah menghimbau warga pada saat itu agar dipasang
patok namun tidak semua warga melakukan yang di sampaikan saksi;

..... Bahwa
dasar pengukuran itu adalah pemilik tanah menunjukkan batas-
batasnya, baru setelah itu dipatok, namun sebagian warga setelah
dipatok tidak mengurus patok tersebut; -----
..... Bahwa
tidak ada terjadi keributan saat pengukuran oleh BPN; -----
..... Bahwa
Penggugat dan Tergugat II Intervensi hadir juga saat itu; -----
..... Bahwa
ada penunjukan patok pada saat itu; -----
..... Bahwa
Berita Acara Pengukuran pada saat itu ada ketua Tim ; -----
..... Bahwa
mengapa tidak ada salinannya yang pegang oleh saksi, karena itu
urusan Tim ; -----
..... Bahwa
selaku ketua RT saksi telah memberikan penyuluhan kepada warga
sebelum dilakukan pengukuran; -----
..... Bahwa
bisa dipastikan semua warga mengetahui penyuluhan itu; -----
..... Bahwa
objek sengketa ini bermasalah sejak keluar sertifikat, karena mereka
tidak terima; -----
..... Bahwa
saksi pernah dipanggil ke BPN atas permasalahan ini satu kali, dan

Hal 63 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



pada saat itu menurut saksi permasalahan ini telah selesai, karena tinggal urusannya pak Akram dan Nurmawati, tidak ke Pihak Tergugat II Intervensi, namun ternyata belum selesai; -----
-----Bahwa
saat dipanggil ke BPN itu pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi hadir; -----
-----Bahwa
seingat saksi, yang hadir saat itu adalah pak Samsul, pak Faisol, Aryady, dan Nurmawati; -----
-----Bahwa
saat itu ada daftar hadir di BPN ; -----
-----Bahwa
saat itu ada mengisi buku tamu atau daftar hadir; -----
-----Bahwa
Setelah pertemuan yang pertama itu saksi tidak ada menerima surat undangan secara resmi tentang mediasi kedua dari BPN untuk pemanggilan penyelesaian permasalahan ini sebagai ketua RT; -----
-----Bahwa
Surat tersebut ditahun 2019 dan itu ketua RT nya isteri saksi, dan saksi lupa apakah menerima surat itu atau tidak; -----
-----Bahwa
saksi lupa apakah isteri saksi yang menerima surat tersebut; -----
-----Bahwa
saksi melihat pagar seng tersebut, tapi tidak tau siapa yang memagarinya ; -----
-----Bahwa
saksi tidak mengetahui alasan mengapa Penggugat tidak mau berdamai; -----
-----Bawa ada
jalan setapak disana untuk jalan masuk penggugat saat itu; --

Hal 64 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



.....Bahwa

saksi tidak mengetahui ada yang coba merusak septic tank, untuk menghilangkan bukti; -----

.....Bahwa

saksi tidak mengetahui adanya perselisihan karena Tergugat II

Intervensi menebang pohon-pohon milik Penggugat; -----

2. Nama : Faesol, saksi memberikan keterangan dibawah sumpah

yang pada pokoknya adalah sebagai

berikut :-----

- Bawa Saksi tahun 2012 ditunjuk warga menjadi RW menggantikan pak Akram pada saat itu dan saksi mengumpulkan warga dan akan membantu permasalahan yang ada semampu saksi, setahu saksi tahun 2003 warga telah bermohon kepada BP Batam untuk melegalkan tempat tinggal mereka, dan kebetulan saksi adalah pegawai BP Batam

sehingga bisa menghubungkan warga dengan BP Batam; -----

- Bahwa saksi adalah pegawai BP Batam sampai sekarang;

- Bahwa Saksi menceritakan ditunjuk sebagai ketua Tim untuk menyelesaikan perkara, lalu Tim mendata seluruh warga yang ada, lalu saksi menghubungi orang lahan untuk menanyakan perizinan lokasi ini, apakah ada syarat yang kurang, lalu datang tim dari lahan sehingga ada pertemuan dengan pihak BP Batam, dan disana warga berdialog dengan pihak BP Batam, dan tercapai kesepakatan dan pihak BP Batam meminta untuk melengkapi data ukur dan warga saat itu meminta untuk penataan dan pemutihan, maka didatalah warga sesuai KTP dan sertakan surat kuasa untuk Tim untuk mengurusnya, namun diperjalanan pendataan yang terlalu lama pihak BP Batam yang menangani pensiun, lalu kami menghubungi pihak BP Batam yang lain, dan ternyata tanah dilokasi sudah terbit izin atas nama sebuah PT, lalu

Hal 65 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



pihak warga mengganti kerugian ke PT tersebut, setelah itu proses berlanjut sampai terbit sertifikat, lalu pihak Penggugat datang menghadap ke saksi dan meminta keadilan, karena luas tanah yang dibeli tidak sesuai dengan yang saat di laksanakan transaksi jual beli, maka saya menyarankan Penggugat untuk berurusan dengan pak Akram sebagai penjual, lalu sampaikan juga kepada RT setempat, waktu itu Penggugat datang bersama ibu yang bernama singobarantai, dan saksi menyarankan untuk diadakan pertemuan, kemudian pihak Tergugat II Intervensi juga mendatangi saksi terkait gugatan ini, dan

berkas ini ada pada pak Nanang yang saat ini sudah almarhum; -----
- Bahwa pak Nanang itu adalah Sekretaris Tim;

- Bahwa Pak Nanang itu sudah almarhum;

- Bahwa berkasnya masih disimpan oleh keluarganya;

- Bahwa ada beberapa warga yang datang menyatakan luasnya tidak sesuai, maka saksi menanyakan apakah sudah sesuai dengan permohonan warga, lalu dibuatlah draf PL sebagai permohonan kepada

BPN, beberapa warga tidak puas dengan luas yang dimuatnya; -----

- Bahwa didalam draf PL itu ada ukuran luasnya termasuk milik Penggugat ; -----

- Bahwa dokumen itu yang dipegang oleh sekretaris Tim yang sudah meninggal dan mudah-mudahan dokumen itu masih ada sama keluarganya; -----

- Bahwa seharusnya ada draf PL itu ada di BPN juga;

- Bahwa Saat Tergugat II Intervensi datang menghadap kepada saksi dan menyampaikan masalah ini, saksi menyampaikan untuk menghadapi sengketa ini dan berkoordinasi dengan ketua RT, terkait pernyataan Penggugat yang menyampaikan bahwa Tergugat II

Hal 66 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



Intervensi ini tidak ada disebut menjadi sempadan Penggugat lalu tiba-tiba keluar sertifikat menjadi sempadan menurut saksi itu tidak benar karena sepengetahuan Saksi Tergugat II Intervensi ini menguasai tanah miliknya sendiri walaupun memang belum dibangun, dan Tergugat II Intervensi turut berkontribusi membayar iuran yang berkaitan dengan tanah milik Tergugat II Intervensi, dan sebutkan di persidangan bahwa Tergugat II Intervensi menerima tanah ini hibah dari orang tua;

- Bahwa menurut saksi hibah secara tidak langsung dari orang tua

kepada anak, namun tidak ada dokumen tertulis; -----

- Bahwa saksi menjadi ketua Tim sejak menjabat menjadi ketua RW

tahunnya saksi lupa; -----

- Bahwa waktu baru menjadi ketua Tim itu masih milik pak Akram, tapi

setelah dijual ke ibu Nurmawati yang mengetahui itu RT setempat yang

lebih mengetahui; -----

-Bahwa seluruh data dipegang oleh sekretaris Tim, karena sudah jadi

tugas sekretaris; -----

-Bahwa saksi mengetahui Penggugat menguasai tanah di sana;

-Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batasnya karena itu yang

mengetahui RT nya; -----

-Bahwa karena dari awal saksi telah menyampaikan bahwa sengketa

antar warga harus diselesaikan dilevel paling bawah yaitu RT; -----

-Bahwa pak Samsul adalah Pertama, pak Samsul ini orang tua dari

Tergugat II Intervensi, dan pak Samsul ini tokoh masyarakat disana,

waktu itu sekitar beberapa tahun yang lalu pak samsul pernah

menyampaikan kepada saksi bahwa dia memberikan tanah kepada pak

Akram lalu oleh pak Akram dijual, dan dia tidak mengetahui berapa

ukuran yang dijual oleh pak Akram; -----

Hal 67 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



Menimbang, bahwa seluruh keterangan saksi dari pihak Tergugat II Intervensi selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kebenaran materiil, Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 02 Juni 2020 di lokasi yang tercantum dalam objek sengketa (*Berita Acara sidang Pemeriksaan Setempat*); -----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 16 Juni 2020. Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 16 Juni 2020 secara Elektronik, dan untuk mempersingkat putusan ini, kesimpulan pihak Penggugat tersebut tidak dimasukkan dalam uraian Putusan, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 17 Juni 2020. Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 17 Juni 2020 secara Elektronik, dan untuk mempersingkat putusan ini, kesimpulan pihak Tergugat tersebut tidak dimasukkan dalam uraian Putusan, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 18 Juni 2020. Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 18 Juni 2020 secara Elektronik, dan untuk mempersingkat putusan ini, kesimpulan pihak Tergugat II Intervensi tersebut tidak dimasukkan dalam uraian Putusan, akan tetapi tetap dianggap sebagai bagian dari Putusan ini ; -----

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

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

Hal 68 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



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

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

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini yang digugat oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 04829/ Bengkong Laut, tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor: 01893/ Bengkong Laut atas tanah seluas 72 m² atas nama Aryady Saputra (vide Bukti T-1 = TII.Int-1); -----

Menimbang, bahwa terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara selanjutnya dalam pertimbangan putusan ini akan disebut sebagai Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan Pihak Ketiga, berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga sebagai pemegang surat keputusan objek sengketa *a quo* yaitu Aryady Saputra dan atas panggilan tersebut, Majelis Hakim pada 28 Januari 2020 telah menerima permohonan dari Aryady Saputra tertanggal 28 Januari 2020 untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini dan terhadap permohonan tersebut Majelis Hakim telah bermusyawarah dan menentukan sikapnya dalam Putusan Sela Nomor: 31/G/2019/PTUN-TPI tanggal 17 Februari 2020 dan Aryady Saputra didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi yang kedudukannya paralel dengan Tergugat; -----

Hal 69 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada persidangan secara elektronik tanggal 10 Februari 2020 yang berisi eksepsi dan pokok perkara yang selengkapnya telah diuraikan dalam bagian duduk sengketa Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 21 Februari 2020 pada persidangan secara elektronik tanggal 24 Februari 2020, yang berisi eksepsi dan pokok perkara yang selengkapnya telah diuraikan dalam bagian duduk sengketa Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah menanggapi dalam Replik tertanggal 2 Maret 2020 pada persidangan secara elektronik tanggal 2 Maret 2020 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta tetap pada gugatannya semula; -----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan Dupliknya pada persidangan secara elektronik tanggal 10 Maret 2020 yang pada pokoknya tetap pada Jawaban Tergugat dan terhadap Replik Penggugat, Tergugat II Intervensi juga telah menanggapi dengan Duplik tertanggal 10 Maret 2020 pada persidangan secara elektronik tanggal 16 Maret 2020 yang pada pokoknya tetap pada Jawaban Tergugat II Intervensi; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya di persidangan yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi; -----

Hal 70 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya di persidangan yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-16 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya di persidangan yang diberi tanda TII Int-1 sampai dengan TII Int-8 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi); -----

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim telah meminta Tergugat untuk menghadirkan Warkah penerbitan Sertifikat Tergugat II Intervensi yang menjadi Objek Sengketa maupun Sertifikat atas nama Pengugat, oleh karena Warkah merupakan dokumen yang berisi data-data lengkap mengenai kondisi bidang tanah baik data fisik maupun data yuridis bidang tanah yang digunakan sebagai dasar dalam menerbitkan Sertifikat sehingga Warkah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Sertifikat tanah dan sebagai bukti dari riwayat penguasaan atau kepemilikan bidang tanah, oleh karenanya keberadaannya sangat penting untuk dihadirkan dalam pemeriksaan perkara ini; -----

Menimbang, bahwa sejak persidangan dengan agenda pembuktian, Majelis Hakim telah meminta kepada Tergugat untuk membawa dan menunjukkan kelengkapan dokumen Warkah Sertifikat yang menjadi Objek Sengketa maupun Sertifikat atas nama Penggugat, namun demikian sampai dengan persidangan dengan agenda pembuktian terakhir hingga Putusan perkara ini diucapkan, Tergugat tidak juga dapat menghadirkan dokumen Warkah. Oleh karena tidak dapat menghadirkan Warkah tersebut, pada persidangan tanggal 15 Juni 2020, Tergugat hanya menyerahkan Berita

Hal 71 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



Acara Pemeriksaan Warkah Nomor: 97/BA/21.71.600/VI/2020, tanggal 15 Juni 2020 yang pada pokoknya berisi bahwa telah dilakukan pencarian/pemeriksaan terhadap Warkah penerbitan SHGB atas nama Aryadi Saputra dan SHGB atas nama Nurmawati, namun terhadap Warkah penerbitan SHGB tersebut sampai saat ini belum ditemukan; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing dalam Jawabannya selain mengajukan Jawaban dalam Pokok Perkara juga mengajukan Eksepsi, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan pertimbangan sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati masing-masing Jawaban Tergugat serta Jawaban Tergugat II Intervensi, meskipun dalam Jawaban tersebut memuat eksepsi, namun menurut Majelis Hakim bagian tersebut tidak memuat dalil yang bersifat ekseptif, sehingga Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya lebih lanjut; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mempertimbangkan mengenai Pokok Sengketanya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan segi formal gugatan yaitu apakah Penggugat mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa bahwa kepentingan mengajukan gugatan diatur dalam ketentuan Pasal 53 Undang-Undang 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*

Hal 72 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, gugatan dapat diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kepentingan orang atau badan hukum perdata dalam hal ini yaitu Penggugat yang dirugikan akibat diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa, dimana hal ini sejalan dengan asas “*point d’interest point d’action*” atau *no interest no action*” yang mengandung arti bahwa tidak adanya kepentingan maka tidak ada hak gugat, oleh karenanya dalam pengajuan gugatan harus ada hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa dengan kepentingan Penggugat yang dirugikan; -----

Menimbang, bahwa terkait dengan Kepentingan Penggugat, setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti di persidangan, ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut: -----

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 04830/ Bengkong Laut, tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor: 01894/ Bengkong Laut atas tanah seluas 107 m² atas nama Nurmawati (vide Bukti P-4); -----
2. Bahwa tanah Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 04830/ Bengkong Laut, tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor: 01894/ Bengkong Laut atas tanah seluas 107 m² atas nama Nurmawati berasal dari jual beli antara Penggugat dengan H. Akram Amri berdasarkan surat jual beli

Hal 73 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



rumah tertanggal 5 Januari 2012 (vide Bukti P-2 dan P-3);

3. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemegang hak atas tanah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 04829/ Bengkong Laut, tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor: 01893/ Bengkong Laut atas tanah seluas 72 m² atas nama Aryady Saputra (vide Bukti T-1 = TII.Int-1); -----

4. Bahwa tanah Tergugat II Intervensi sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 04829/ Bengkong Laut, tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor: 01893/ Bengkong Laut atas tanah seluas 72 m² atas nama Aryady Saputra berasal dari pemberian Saudara Samsul yaitu bapak dari Tergugat II Intervensi (vide Keterangan Saksi Faesol dan Keterangan Saksi Mahmud); -----

5. Bahwa berdasarkan hasil pengukuran yang dilakukan oleh Petugas Ukur pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 2 Juni 2020, tidak terdapat perbedaan ukuran tanah Tergugat II Intervensi dengan ukuran yang tercantum pada SHGB Tergugat II Intervensi dan terhadap tanah Penggugat setelah dilakukan pengukuran juga tidak terdapat perbedaan ukuran atau telah sesuai dengan ukuran yang tercantum pada SHGB Penggugat (vide Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 2 Juni 2020);

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 04829/ Bengkong Laut, tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor: 01893/ Bengkong Laut atas tanah seluas 72 m² atas nama Aryady Saputra (Tergugat II Intervensi), sementara Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya bahwa luas tanah Penggugat yang

Hal 74 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



tercantum dalam SHGB atas nama Penggugat berkurang karena tumpang tindih dengan tanah Tergugat II Intervensi sebagaimana dimaksud dalam SHGB yang menjadi Objek Sengketa, oleh karenanya terhadap permasalahan tersebut, untuk menilai ada atau tidaknya Kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan ada atau tidaknya tumpang tindih antara tanah Tergugat II Intervensi sebagaimana dimaksud dalam SHGB yang menjadi Objek Sengketa dengan tanah Penggugat berdasarkan SHGB atas nama Penggugat; -----

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kebenaran materiil, Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 2 Juni 2020, dimana pada saat sidang pemeriksaan setempat tersebut petugas ukur yang dihadirkan oleh Tergugat telah melakukan pengukuran baik terhadap tanah Tergugat II Intervensi sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa maupun tanah Penggugat sebagaimana dimaksud dalam SHGB atas nama Penggugat; -----

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pengukuran terhadap tanah Tergugat II Intervensi, tidak ada perbedaan ukuran dengan yang ada di dalam SHGB Tergugat II Intervensi. Kemudian, terhadap tanah Penggugat setelah dilakukan pengukuran juga tidak ada perbedaan ukuran atau telah sesuai dengan ukuran yang ada dalam SHGB Penggugat (vide Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat tanggal 2 Juni 2020), dimana berdasarkan hasil pengukuran tersebut, menunjukkan tidak terdapat tumpang tindih antara bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam SHGB Tergugat II Intervensi yang menjadi Objek Sengketa dengan bidang tanah Penggugat sebagaimana dimaksud dalam SHGB atas nama Penggugat; -----

Hal 75 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa tidak tumpang tindih dengan SHGB atas nama Penggugat, maka menurut Majelis Hakim tidak ada hubungan kausal antara Objek Sengketa dengan kepentingan Penggugat yang dirugikan yang menjadi syarat atau dasar timbulnya hak gugat, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan atas terbitnya Objek Sengketa; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan sehingga tidak memenuhi segi formal gugatan, sesuai dengan SEMA Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan jo. SEMA Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Peradilan maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan tidak terpenuhinya segi formal gugatan oleh karena tidak adanya kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai Pokok Sengketanya dan selanjutnya telah beralasan hukum bagi Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----

Menimbang, bahwa walaupun sengketa Tata Usaha Negara ini telah melalui proses penelitian administrasi kepaniteraan, proses dismissal, pemeriksaan persiapan, bukan berarti saat itu telah ditemukan fakta yuridis

Hal 76 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



tentang kepentingan untuk menggugat, karena baru saat pembuktian ditemukan fakta yuridis tersebut; -----

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

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

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2014 dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan beserta ketentuan hukum lain yang berkaitan; -----

-----**MENGADILI:**-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp.2.554.000,- (Dua Juta Lima Ratus Lima Puluh Empat Ribu Rupiah); -

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada hari Jumat tanggal 26 Juni 2020, oleh Kami **DEBORA D.R PARAPAT, S.H., M.Kn.**, sebagai Hakim

Hal 77 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



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

Ketua Majelis, **AVERROES, S.H.** dan **VIVI AYUNITA KUSUMANDARI, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa tanggal 30 Juni 2020 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **APRILIA SARI, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Tergugat II Intervensi; --

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

d.t.o

HAKIM KETUA MAJELIS,

d.t.o

AVERROES, S.H.

d.t.o

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

VIVI AYUNITA KUSUMANDARI, S.H.

PANITERA PENGGANTI

d.t.o

APRILIA SARI, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1.	PNBP Pendaftaran Gugatan	:	Rp.
30.000,-			
2.	Panggilan:	Rp.	87.000,-
3.	PNBP Panggilan:	Rp.	30.000,-
4.	Meterai	: Rp.	12.000,-
5.	Redaksi	: Rp.	20.000,-
6.	Pemeriksaan Setempat:	Rp.	2.200.000,-
7.	ATK Perkara	: Rp.	150.000,-
8.	Pemberkasan (PBKS 1)	:	Rp.
<u>25.000,-</u>			
Jumlah			Rp. 2.554.000,-

Hal 78 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/PTUN-TPI



(Dua Juta Lima Ratus Lima Puluh Empat Ribu Rupiah)

Hal 79 Putusan Perkara Nomor :31/G/2019/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)