



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 18/G/2020/PTUN.TPI

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

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

LUSI SUSANTI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Ahmad

Yani RT. 006/RW. 006, Kelurahan Meral Kota, Kecamatan Meral, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Andris, S.H., M.H.
2. Sugito, S.H.
3. Rudianto, S.H.
4. Rano Iskandar Sirait, S.H.

Keempatnya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Andris & Partner, beralamat di Komplek Regency Park Blok II No. 16, Kelurahan Kampung Pelita, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, domisili elektronik teo_rudi@yahoo.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1642/SK/A&P/X/2020, tanggal 19 Oktober 2020;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT;**

MELAWAN

Halaman 1 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARIMUN,

berkedudukan di Jalan Jenderal Soedirman Tanjung Balai

Karimun, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

- 1 Nama : M. Reza Dwi Agustin;
Kewarganegaraan : Indonesia;
NIP : 198708292011011007;
Pekerjaan/ : Pegawai Negeri Sipil/Plt. Kepala Seksi
Jabatan Pengendalian dan Penanganan
Sengketa;
Alamat : Jl. Adi Sucipto Perum Mahkota Alam
Permai Blok K Rt. 006 Rw. 001,
Kelurahan Pinang Kecana, Kecamatan
Tanjungpinang Timur, Kota
Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan
Riau;
- 2 Nama : Ramdan Chrismana, S.Sos;
Kewarganegaraan : Indonesia;
NIP : 196612152006041013;
Pekerjaan/Jabatan : Pegawai Negeri Sipil/Kepala Seksi
Penetapan Hak dan Pendaftaran;
Alamat : Perum Jati Mas Blok B.2 No. 17 Rt. 001
Rw. 002, Kelurahan Pinang Kecana,
Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota
Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan
Riau;
- 3 Nama : Agus Sudarmadi;
Kewarganegaraan : Indonesia;

Halaman 2 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIP : 198608052008041001;

Pekerjaan/Jabatan : Pegawai Negeri Sipil/Kepala Seksi
Survei dan Pemetaan;

Alamat : Perum Ceruk Permata Blok Sapphire
No.31, Kelurahan Batu IX, Kecamatan
Tanjungpinang Timur, Kota
Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan
Riau;

4 Nama : Yahya;

Kewarganegaraan : Indonesia;

NIP : 197007241994031004;

Pekerjaan/Jabatan : Pegawai Negeri Sipil/Penata
Pertanahan Pertama pada Koordinator
Kelompok Subtansi Pengendalian
Pertanahan;

Alamat : Jl. Kampung Sidorejo Gg. Budi Dharma
Rt. 005 Rw. 001, Kelurahan Teluk Air,
Kecamatan Karimun, Kabupaten
Karimun, Provinsi Kepulauan Riau;

5 Nama : Isnayati;

Kewarganegaraan : Indonesia;

NIP : 197702182009112001;

Pekerjaan/Jabatan : Pegawai Negeri Sipil/Penata
Pertanahan Pertama pada Koordinator
Kelompok Subtansi Penanganan
Sengketa, Konflik dan Perkara;

Alamat : Perum Sidorejo Indah Rt. 004 Rw. 003,
Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan

Halaman 3 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karimun, Kabupaten Karimun, Provinsi

Kepulauan Riau;

Dalam hal ini penerima kuasa memilih domisili hukum dengan alamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun, Jalan Jenderal Soedirman Tanjung Balai Karimun, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, domisili elektronik yahyabpn@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01/SK/21.02.600/II/ 2021, tanggal 5 Januari 2021;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT;**

2. TJIN KIU SIN, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Nusantara, RT/RW 001/002, Kelurahan/Desa Tanjung Balai, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, Pekerjaan Wiraswasta;

DJONALI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Nusantara, RT/RW 001/002, Kelurahan/Desa Tanjung Balai, Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, Pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada :

1. Edwar Kelvin. R, S.H., M.H., CPL., CPLE
2. Trio Wiramon, S.H., M.Si., CPL

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Edwar Kelvin. R, S.H., M.H., CPL., CPLE beralamat kantor di Law Office Edwar Kelvin & Partners Komp. Graha RAP, Jalan Raja Oesman Baran 1, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, domisili elektronik Edwarlawyer@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 029/EKP-SK/PTUN/XII/ 2020, tanggal 06 Desember 2020;

Selanjutnya disebut sebagai.....**PARA TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang tersebut :

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor : 18/PEN-DIS/2020/PTUN.TPI, tertanggal 18 November 2020, tentang Penetapan Dismissal Proses;

Halaman 4 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor : 18/PEN-MH/2020/PTUN.TPI, tertanggal 18 November 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
- Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor : 18/PEN-PPJS/2020/PTUN.TPI, tanggal 18 November 2020, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor : 18/PEN-PP/2020/PTUN.TPI, tertanggal 19 November 2020, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan perkara ini;
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor : 18/PEN-HS/2020/PTUN.TPI, tertanggal 02 Desember 2020, tentang Penetapan Hari Sidang perkara ini;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor : 18/PEN-MH/2020/PTUN.TPI, tertanggal 22 Desember 2020, tentang Penggantian Sementara Hakim Anggota II;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor : 18/PEN-MH/2020/PTUN.TPI, tertanggal 30 Desember 2020, tentang Penggantian Sementara Hakim Anggota I;
- Telah Membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang Nomor : 18/PEN-PPJS/2020/PTUN.TPI, tanggal 8 Januari 2021, tentang penunjukan Panitera Pengganti Sementara;
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 18/G/2020/PTUN.TPI tertanggal 23 Desember 2020;
- Telah membaca berkas perkara Nomor : 18/G/2020/PTUN.TPI;
- Telah mendengar keterangan saksi dan para pihak di Persidangan;

Halaman 5 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 13 November 2020 telah mengajukan gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang pada tanggal 18 November 2020 dengan register perkara Nomor : 18/G/2020/PTUN.TPI sebagaimana telah perbaikan formal pada tanggal 2 Desember 2020, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. OBJEK SENGKETA :

- Sertipikat Hak Milik Nomor : 02306/Tebing tanggal 13 Desember 2017, Surat Ukur Nomor : 00842/Tebing/2017 tanggal 25 November 2017, seluas 8.701 M2, atas nama Tjin Kiu Sin dan Djonali;

II. KEWENANGAN MENGADILI

- Bahwa Penggugat melakukan gugatan terhadap Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang oleh karena Tergugat berdomisili dalam wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang, sehingga telah sesuai dengan aturan sebagaimana diatur Pasal 47, Pasal 50 dan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018;
 - Bahwa objek sengketa a quo diterbitkan Tergugat pada tanggal 13 Desember 2017 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02306/ Tebing tanggal 13 Desember 2017, Surat Ukur Nomor : 00842/ Tebing/2017 tanggal 25 November 2017, seluas 8.701 M2, atas nama Tjin Kiu Sin dan Djonali;
 - Bahwa objek sengketa tersebut baru diketahui secara jelas oleh Penggugat pada tanggal 19 Oktober 2020 setelah berkonsultasi dengan Penasihat Hukum terkait Keputusan Tata Usaha Negara dari Tergugat berdasarkan *Minute Of Meeting* terkait surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun Nomor : 316/21.02.600/VIII/2020 tertanggal 07
- Halaman 6 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2020 yang haru diketahui pada tanggal 16 Oktober 2020

dimana surat tersebut merupakan balasan surat dari Surat Permohonan Klarifikasi yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat yang isinya menerangkan bahwa sebagian atas lahan yang dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat telah diterbitkan Sertipikat atas nama orang lain yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 02306/Tebing tanggal 13 Desember 2017, Surat Ukur Nomor : 00842/Tebing/2017 tanggal 25 November 2017, seluas 8.701 M2, atas nama Tjin Kiu Sin dan Djonali;

- Bahwa atas penerbitan objek sengketa a quo tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Surat Keberatan kepada Tergugat berdasarkan Surat Keberatan Nomor : 1641/K/A&P/X/2020 tanggal 26 Oktober 2020 dan telah diterima oleh Tergugat pada tanggal 27 Oktober 2020;
- Bahwa hingga Gugatan ini diajukan, Tergugat masih belum membalas atau menanggapi surat keberatan yang di ajukan oleh Penggugat, sehingga berdasarkan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang berwenang mengadili perkara aquo;

III. OBJEK SENGKETA ADALAH KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA

- Bahwa objek sengketa a quo adalah merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang telah bersifat konkret, individual dan final dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, hal ini sesuai dengan 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 :

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau peiabat tata usaha negara yang berisi

Halaman 7 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

- Konkrit artinya objek yang diputuskan dalam keputusan tata usaha negara tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan tentang Hak Atas Tanah dengan ukuran tertentu dan Nama Pemiliknya sebagai subjek hukumnya;
- Individual artinya tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun yang dituju yaitu telah menyebutkan atas nama Tjin Ku Sin dan Djonali sebagai subjek hukumnya;
- Final artinya keputusan tersebut sudah definitif dan sudah tidak memerlukan persetujuan lagi, sehingga sudah dapat dilaksanakan oleh pejabat yang menerbitkannya ;
- Menimbulkan akibat hukum yaitu suatu ketetapan yang telah menimbulkan hak atau kewajiban bagi mereka yang dikenai dan juga suatu ketetapan yang menimbulkan suatu keadaan hukum yang baru yakni Penggugat nyata-nyata tidak dapat mengajukan permohonan Sertipikat atas tanah milik Penggugat;

- Bahwa objek sengketa a quo adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana tersebut dalam ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi :
"Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :

- a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;

Halaman 8 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

IV. TENGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN:

- Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan Tergugat pada tanggal 13 Desember 2017 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02306/Tebing tanggal 13 Desember 2017, Surat Ukur Nomor : 00842/Tebing/2017 tanggal 25 November 2017, seluas 8.701 M2, atas nama Tjin Kiu Sin dan Djonali;
- Bahwa objek sengketa tersebut baru diketahui secara jelas oleh Penggugat pada tanggal 19 Oktober 2020 setelah berkonsultasi dengan Penasihat Hukum terkait Keputusan Tata Usaha Negara dari Tergugat berdasarkan *Minute Of Meeting* terkait surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun Nomor : 316/21.02.600/VIII/2020 tertanggal 07 Agustus 2020 yang baru diketahui pada tanggal 16 Oktober 2020 dimana surat tersebut merupakan balasan surat dari Surat Permohonan Klarifikasi yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat yang isinya menerangkan bahwa sebagian atas lahan yang dimiliki dan dikuasai oleh Penggugat telah diterbitkan Sertipikat atas nama orang lain yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 02306/Tebing tanggal 13 Desember 2017, Surat Ukur Nomor : 00842/Tebing/2017 tanggal 25 November 2017, seluas 8.701 M2, atas nama Tjin Kiu Sin dan Djonali;
- Bahwa atas penerbitan objek sengketa *a quo* tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Surat Keberatan kepada Tergugat berdasarkan Surat Keberatan Nomor : 1641/K/A&P/X/2020 tertanggal 26 Oktober 2020 dan telah diterima oleh Tergugat pada Halaman 9 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 27 Oktober 2020 namun sampai saat ini belum ada balasan ataupun tanggapan dari Tergugat;

- Bahwa berdasarkan pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif maka Penggugat mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara terhadap Tergugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang melalui Sistem e-court Mahkamah Agung pada tanggal 18 November 2020, berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka secara yuridis formil gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

V. KEPENTINGAN PENGGUGAT :

- Bahwa objek sengketa *a quo* berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 02306/Tebing tanggal 13 Desember 2017, Surat Ukur Nomor : 00842/Tebing/2017 tanggal 25 November 2017, seluas 8.701 M2, atas nama Tjin Kiu Sin dan Djonali adalah merupakan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang telah bersifat konkrit, individual dan final dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat, hal ini sesuai dengan 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;
- Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa *a quo* berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 02306/Tebing tanggal 13 Desember 2017, Surat Ukur Nomor : 00842/Tebing/2017 tanggal 25 November 2017, seluas 8.701 M2, atas nama Tjin Kiu Sin dan Djonali sangat

Halaman 10 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merugikan kepentingan Penggugat yaitu tidak adanya kepastian hukum bagi Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut untuk menguasai/mengusahai, meningkatkan status hak atas tanah, mengalihkan kepada pihak lain, serta sangat terancam kehilangan hak atas tanah yang diperoleh secara sah menurut hukum dimana Penggugat adalah pemilik yang sah serta telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 2009 yang dibeli serta diperoleh dari Sdr. SANTI dengan luas tanah 15.983,12 M2 berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah yang diperoleh dari Mad Bin Bie (almarhum) sejak tahun 1937;

- Bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat terhadap objek sengketa *a quo* tersebut diatas telah memenuhi persyaratan sebagaimana ketentuan Pasal 53 angka 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : *"Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh sesuatu 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"*;

VI. DASAR DAN ALASAN GUGATAN:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sebidang tanah yang terletak di Kampung Baru RT. 04 RW. 10 Kelurahan Tebing, Kabupaten Tanjung Balai Karimun, Propinsi Kepulauan Riau, yang dibeli dari Sdri.SANTI dengan luas tanah 15.983,12 M2 sesuai dengan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah yang diperoleh dari Mad Bin Bie (almarhum) sejak tahun 1937 dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan pantai;
 - Selatan berbatasan dengan H. Azmar;

Halaman 11 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat berbatasan dengan H. Sanusi;
- Timur berbatasan dengan H. Bujang Ajom / Butar / Pantai;

2. Bahwa Penggugat telah menguasai fisik maupun dokumen sejak tanah tersebut dibeli dari Sdri. SANTI sesuai dengan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah yang diperoleh dari Mad Bin Bie (almarhum) sejak tahun 1937;
3. Bahwa sejak tanah tersebut dibelidari Sdri. SANTI sesuai dengan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah yang diperoleh dari Mad Bin Bie (almarhum) sejak tahun 1937, Penggugat sama sekali belum pernah mengajukan permohonan peningkatan Hak Milik dengan pertimbangan bahwa tanah tersebut belum akan dibangun. Akan tetapi ternyata terhadap tanahmilik Penggugat tersebut digugat oleh TJIN KIU SIN dan DJONALI, dan Penggugat diminta untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah tersebut, namun Penggugat tetap mempertahankannya selaku pemilik lahan yang dibeli dari pemilik yang jelas serta riwayat yang jelas, maka Penggugat tidak mau diambil haknya begitu saja oleh TJIN KIU SIN dan DJONALI secara melawan hukum, dimana Negara Indonesia merupakan Negara Hukum (*Rechtsstaat*) bukan Negara yang berdasarkan Kekuasaan (*Machtsstaat*);
4. Bahwa melalui kuasa hukum TJIN KIU SIN dan DJONALI pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, namun tidak melibatkan pihak Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik (objek sengketa), sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun (Tergugat) tidak memberikan keterangan berkaitan dengan objek sengketa yang telah diterbitkannya, yang merugikan Penggugat sebagai pemilik lahan tersebut, maka Penggugat menduga ada kesalahan prosedur dalam menerbitkan objek sengketa *aquo*;

Halaman 12 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa prosedur pengurusan dan penerbitan sertifikat yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mana dalam mengurus sertifikat harus melewati 3 (tiga) tahap, yaitu :

1. Tahap Permohonan Hak

Pemohon sertifikat hak atas tanah dibagi menjadi 4 golongan, dan masing-masing diharuskan memenuhi persyaratan-persyaratan tertentu yang telah diatur didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Apabila syarat didalam Peraturan Pemerintah tersebut telah terpenuhi dan tidak ada keberatan-keberatan pihak lain, maka pengurusan sudah dapat dilanjutkan ketahap berikutnya;

2. Tahap Pengukuran dan Pendaftaran Hak

Setelah seluruh berkas permohonan dilengkapi dan diserahkan ke Kantor Pertanahan setempat, maka proses selanjutnya di Kantor Pertanahan adalah pengukuran, pemetaan dan pendaftaran haknya. Bila pengukuran, pemetaan dan pendaftaran itu untuk pertama kalinya, maka ini disebut sebagai dasar permulaan (*opzet*), sedangkan bila kegiatan itu berupa perubahan-perubahan mengenai tanahnya karena penggabungan dan/atau pemisahan, maka kegiatan itu disebut sebagai dasar pemeliharaan (*bijhouding*);

Untuk keperluan penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah tersebut, dipergunakan 4 (empat) macam daftar yaitu :

- Daftar tanah;
- Daftar buku tanah;
- Daftar surat ukur;
- Daftar nama;

Untuk kegiatan-kegiatan pengukuran, pemetaan dan lain sebagainya itu harus diumumkan terlebih dahulu, dan kegiatan-kegiatan tersebut

Halaman 13 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan dilakukan setelah tenggang waktu pengumuman itu berakhir dan tidak ada keberatan dari pihak manapun;

Dalam pelaksanaan pengukuran, karena hakekatnya akan ditetapkan batas-batas tanah, maka selain pemilik tanah yang bermohon, perlu hadir dan menyaksikan juga adalah pemilik tanah yang berbatasan dengannya. Pengukuran tanah dilakukan oleh Juru Ukur dan hasilnya akan dipetakan dan dibuatkan surat ukur dan gambar situasinya;

Atas bidang-bidang tanah yang telah diukur tersebut kemudian ditetapkan subjek haknya, kemudian haknya dibukukan dalam daftar buku tanah dari desa yang bersangkutan. Daftar buku tanah terdiri atas kumpulan buku tanah yang dijilid, satu buku tanah hanya dipergunakan untuk mendaftarkan satu hak atas tanah dan tiap-tiap hak atas tanah yang sudah dibukukan tersebut diberi nomor urut menurut macam haknya;

3. Tahap Penerbitan Sertipikat

Tahap terakhir yang dilakukan adalah membuat salinan dari buku tanah dari hak-hak atas tanah yang telah dibukukan. Salinan buku tanah itu beserta surat ukur dan gambar situasinya kemudian dijahit/dilekatkan menjadi satu dengan kertas sampul yang telah ditentukan pemerintah, dan hasil akhir itulah yang kemudian disebut dengan sertipikat yang kemudian salinannya diserahkan kepada pemohonnya;

6. Bahwa telah ditemukan beberapa kesalahan dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02306/Tebing tanggal 13 Desember 2017, Surat Ukur Nomor : 00842/Tebing/2017 tanggal 25 November 2017, seluas 8.701 M2, atas nama Tjin Kiu Sin dan Djonal (objek sengketa) yakni:

- 1) Tidak memenuhi persyaratan-persyaratan yang telah diatur *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*;

Halaman 14 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Tidak diumumkan terlebih dahulu sebelum dilakukan pengukuran, pemetaan dan lain sebagainya,
- 3) Harus hadir *Pemilik Tanah* sebgaisepadanan-sepadan langsung dari tanah yang akan diukur dan dipetakan;
7. Bahwa kesalahan prosedur dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 02306/Tebing tanggal 13 Desember 2017, Surat Ukur Nomor : 00842/Tebing/2017 tanggal 25 November 2017, seluas 8.701 M2, atas nama Tjin Kiu Sin dan Djonali yaitu tidak dilakukan pengumuman terlebih dahulu sebelum dilakukan pengukuran, pemetaan dan lain sebagainya, sehingga Penggugat sebagai Pemilik Lahan yang ada didalam objek sengketa telah dirugikan haknya;
8. Bahwa Penggugat/Pemilik sebelumnya sebagai Pemilik lahan tidak diundang untuk hadir dalam menyaksikan Pengukuran, sehingga haknya dirugikan dan ketidakhadiran Pemilik lahan merupakan pelanggaran hukum dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
9. Bahwa kesalahan prosedur dalam menerbitkan objek sengketa yaitu berupa ketidakhadiran Pemilik Lahan sebagai orang yang berkepentingan yang akan menunjukkan keberadaan lahan tersebut, maka Tergugat telah menyalahi prosedur dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik. Selain itu pada saat dilakukan dalam pengukuran diatas tanah tersebut tanpa dihadiri Aparat Pemerintahan setempat yaitu Ketua RT, Ketua RW, Lurah setempat serta sepadan-sepadan tanah;
10. Bahwa oleh karenanya terbukti secara hukum tahapan-tahapan serta prosedur yang dilakukan oleh Tergugat hingga diterbitkannya objek sengketa bertentangan dengan ketentuan Pasal 2, Pasal 26 dan Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 31 ayat (1) dan Pasal 35 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 serta Pasal 16 Peraturan Menteri

Halaman 15 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas tanah Negara dan Hak Pengelolaan serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik khususnya Asas Kecermatan Formal;

Azas Kepastian Hukum

- Bahwa seorang Pejabat Tata Usaha Negara dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara haruslah mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan (Penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme Jo. Penjelasan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa dalam perkara *a quo*, Tergugat telah menerbitkan objek sengketa diatas tanah yang kepemilikannya adalah milik Penggugat, sehingga penerbitan objek sengketa tersebut mengakibatkan ketidakpastian hukum;

Dengan demikian telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat hukum dan harus dinyatakan batal atau tidak sah;

11. Bahwa oleh karena objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah, maka beralasan hukum pula Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek sengketa serta menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 16 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VII. PETITUM:

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum yang telah Penggugat uraikan diatas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua/Anggota Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjungpinang yang memeriksa dan mengadili sengketa ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 02306/Tebing tanggal 13 Desember 2017 dengan Surat Ukur Nomor : 00842/Tebing/2017 tanggal 25 November 2017, seluas 8.701 M2, atas nama Tjin Kiu Sin dan Djonali;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 02306/Tebing tanggal 13 Desember 2017 dengan Surat Ukur Nomor : 00842/Tebing/2017 tanggal 25 November 2017, seluas 8.701 M2, atas nama Tjin Kiu Sin dan Djonali;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dalam persidangan tanggal 30 Desember 2020 telah mengajukan jawabannya tertanggal 30 Desember 2020 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat I menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat pada Gugatan tanggal 13 November 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang di Batam tanggal 18 November 2020, Register Nomor 18/G/2020/PTUN.TPI kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakui oleh Tergugat I;

Halaman 17 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- ❖ Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara;
- ❖ Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional;

3. JANGKA WAKTU PENGAJUAN GUGATAN :

a. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 55 berbunyi "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";

jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 angka V (lima) Romawi angka 3 "*Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut*";

b. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tanggal 13 November 2020 angka IV (empat) romawi, menyatakan Penggugat mengetahui secara jelas terbitnya Obyek Gugatan/Sengketa a quo Sertipikat Hak Milik Nomor 02306/Tebing, tanggal 13 Desember 2017, Surat Ukur Nomor 00842/Tebing/2017, tanggal 25 November 2017, seluas 8.701 M2 (delapan ribu tujuh ratus satu meter persegi) atas nama 1. TJIN KIU SIN, 2. DJONALI (Tergugat II Intervensi) terletak di Kelurahan Tebing, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, pada Halaman 18 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 Oktober 2020 setelah berkonsultasi dengan Penasehat Hukum

Penggugat terkait Keputusan Tata Usaha Negara dari Tergugat berdasarkan *Minute Of Meeting* terkait surat dari Tergugat I Nomor 316/21.02.600/VIII/2020, tanggal 07 Agustus 2020, itu adalah alasan yang mengada-ada;

c. Bahwa Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 02306/Tebing, tanggal 13 Desember 2017, atas nama 1. TJIN KIU SIN, 2. DJONALI (Tergugat II Intervensi) diterbitkan tanggal 13 Desember 2017. Penggugat sebelum tanggal 19 Oktober 2020, melalui surat nya tanggal 28 Juli 2020 telah mengajukan klarifikasi kepada Tergugat I, dan Tergugat I melalui surat tanggal 7 Agustus 2020, Nomor 316/21.02.600/VIII/2020, telah membalas dan menyampaikan kepada Penggugat *"bahwa berdasarkan data pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 02306/Tebing, tanggal 13 Desember 2017, dengan Surat Ukur Nomor 00842/Tebing/2017, tanggal 25 November 2017, seluas 8.701 M2 tercatat atas nama 1. TJIN KIU SIN, 2. DJONALI"* surat balasan tersebut diterima langsung oleh Penggugat (LUSI SUSANTI);

d. Bahwa sebelumnya TJIN KIU SIN, dan DJONALI (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 02306/Tebing, tanggal 13 Desember 2017, Surat Ukur Nomor 00842/Tebing/2017, tanggal 25 November 2017, seluas 8.701 M2 (delapan ribu tujuh ratus satu meter persegi) atas tanah Obyek Gugatan/Sengketa a quo, telah mengajukan Gugatan Perdata melalui Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dan telah diputus dan diucapkan didepan sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 07 April 2020, oleh Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dengan Amar Putusan antaralain :

"Menyatakan Berharga dan Berkekuatan Hukum Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 02306 atas nama 1. TJIN KIU SIN (Penggugat I), 2. DJONALI (Penggugat II) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 19 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karimun Provinsi Kepulauan Riau, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00842/Tebing/2017, tanggal 25 November 2017, dengan ukuran luas 8.701 M2 (delapan ribu tujuh ratus satu meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tebing, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun, sebagaimana tertulis dalam yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun Provinsi Kepulauan Riau"

4. ALASAN/DASAR GUGATAN PENGGUGAT :

- a. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 53 berbunyi (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;*
- b. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mengaku *Pemilik sebidang tanah terletak di Kampung Baru RT.04 RW. 10 Kelurahan Tebing, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, yang dibeli dari SANTI dengan luas tanah 15.983,12 M2, sesuai dengan Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah yang diperoleh dari Mad Bin Bie (almarhum) sejak tahun 1937 dengan batas-batas sebagai berikut :*
Sebelah Utara berbatas dengan Pantai;
Sebelah Selatan berbatas dengan H. Azmar;
Sebelah Barat berbatas dengan H. Sanusi;
Sebelah Timur berbatas dengan H. Bujang Ajom/Butar/Pantai.
- c. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan dengan pasti, Penggugat memiliki/menguasai bidang tanah obyek gugatan aquo berdasarkan apa,

Halaman 20 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bukti penguasaan dalam bentuk surat yang telah terdaftar di Desa/Kelurahan dan atau Kecamatan atas bidang tanah yang di klaim oleh Penggugat sehingga dapat menjelaskan tentang status tanah dan hubungan hukum tanah dengan Penggugat serta dapat dijadikan sebagai Legal Standing oleh Penggugat;

d. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya menyampaikan lebih dari 3 (tiga) kali "*Memperoleh Bidang Tanah Obyek Sengketa Dari MAD Bin BIE (Almarhum) Sejak Tahun 1937*" pernyataan Penggugat tersebut patut untuk diragukan dan perlu ditanyakan kebenarannya, karena Usia Penggugat saat ini;

5. Bahwa oleh karena Tergugat I Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan oleh Penggugat telah melebihi tenggang waktu yang diperkenankan, dan Alasan/Dasar Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang sebagaimana yang telah Tergugat I uraikan di atas, maka menurut hukum Gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan di Tolak atau Tidak Dapat Diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I memohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini, agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi yang Tergugat I sampaikan menjadi bagian dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, terkecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat I;
3. Bahwa benar Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun) telah menerbitkan Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 02306/Tebing, tanggal

Halaman 21 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Desember 2017, Surat Ukur Nomor 00842/Tebing/2017, tanggal 25

November 2017, NIB. 32.03.05.01.03060, seluas 8.701 M2 (delapan ribu tujuh ratus satu meter persegi), terletak di Kelurahan Tebing, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama 1. TJIN KIU SIN, 2. DJONALI (Tergugat II Intervensi);

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 02306/Tebing, tanggal 13 Desember 2017, Surat Ukur Nomor 00842/Tebing/2017, tanggal 25 November 2017, NIB. 32.03.05.01.03060, seluas 8.701 M2 (delapan ribu tujuh ratus satu meter persegi), terletak di Kelurahan Tebing, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama 1. TJIN KIU SIN, 2. DJONALI (Tergugat II Intervensi) diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun Nomor 490/HM/BPN-32.03/2017, tanggal 12 Desember 2017, atas permohonan yang diajukan oleh TJIN KIU SIN, dan DJONALI (Tergugat II Intervensi);

5. Bahwa TJIN KIU SIN, dan DJONALI (Tergugat II Intervensi) mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah yang terletak di Kelurahan Tebing, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun Provinsi Kepulauan Riau, dengan melampirkan bukti penguasaan *Asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 21 November 2016, mengetahui Lurah Tebing Register Nomor 130/593/2016, tanggal 21 November 2016, mengetahui Camat Tebing Register Nomor 15/593/2016, tanggal 22 November 2016 atas nama DJONALI dan TJIN KIU SIN (Tergugat II Intervensi) dan melampirkan data-data pendukung Riwayat Perolehan, Kronologis, Peristiwa Hukum, Rekam Jejak/History bagaimana proses TJIN KIU SIN, dan DJONALI (Tergugat II Intervensi) memperoleh bidang tanah yang terletak di Kelurahan Tebing, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, data-data pendukung antara lain :*

- a. Foto copy Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah Nomor 186/593/1998, tanggal 25 Juni 1998, mengetahui Camat Karimun
Halaman 22 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Register Nomor 736/593/1998, tanggal 28 Juli 1998, atas nama EMBI BIN

LASIM dari MAD BIN BIE (*pemilik tanah awal*);

- b. Surat Keterangan Ganti Kerugian Register Camat Nomor 764/593/1998, tanggal 28 Juli 1998, atas nama SIMON dari EMBI BIN LASIM;
 - c. Foto copy Salinan Akta/Grosse Perjanjian (Pengikatan Jual Beli) Nomor 16, tanggal 16 Desember 2008, antara SIMON kepada MARTINUS ROBERT DAMIAN, yang dibuat ZULKHAINEN, S.H Notaris di Karimun;
 - d. Foto copy Salinan Akta/Grosse Perjanjian (Pengikatan Jual Beli) Nomor 63, tanggal 26 April 2016, antara MARTINUS ROBERT DAMIAN kepada MUHAMMAD TAUFIK, yang dibuat ZULKHAINEN, S.H Notaris di Karimu;
 - e. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (*SPORADIK*) tanggal 27 April 2016, *mengetahui* Lurah Tebing Register Nomor 47/593/2016, tanggal 25 Mei 2016, *mengetahui* Camat Tebing Register Nomor 154/593/2016, tanggal 30 Mei 2016, atas nama MUHAMMAD TAUFIK;
6. Bahwa baik dalam penerbitan Surat Keputusan Nomor 490/HM/BPN-32.03/2017, tanggal 12 Desember 2017, yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 02306/Tebing, tanggal 13 Desember 2017, Surat Ukur Nomor 00842/Tebing/2017, tanggal 25 November 2017, NIB. 32.03.05.01.03060, seluas 8.701 M2 (delapan ribu tujuh ratus satu meter persegi), terletak di Kelurahan Tebing, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama 1. TJIN KIU SIN, 2. DJONALI (Tergugat II Intervensi) tersebut telah sesuai ketentuan dan peraturan hukum yang berlaku;
- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - b. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
 - c. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang
- Halaman 23 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah;

- d. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- e. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- f. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
- g. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
- h. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah;
- i. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 51/PMK.02/2012 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 132/PMK.02/2010 tentang Indeks Dalam Rangka Perhitungan Penetapan Tarif Pelayanan Penerimaan Negara Bukan Pajak pada Badan Pertanahan Nasional;
- j. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;
- k. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria;
- l. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2016 tentang Percepatan Program Nasional Agraria Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

Halaman 24 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m.Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan

Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, sangat beralasan bagi Tergugat I memohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan memberikan Putusan dengan Amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat di terima;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 02306/Tebing, tanggal 13 Desember 2017, Surat Ukur Nomor 00842/Tebing/2017, tanggal 25 November 2017, NIB: 32.03.05.01.03060, seluas 8.701 M2 (delapan ribu tujuh ratus satu meter persegi), terletak di Kelurahan Tebing, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, atas nama 1. TJIN KIU SIN, 2. DJONALI;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat II Intervensi dalam persidangan tanggal 30 Desember 2020 telah mengajukan jawabannya tertanggal 30 Desember 2020 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

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

Halaman 25 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 77), menyebutkan: *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;
2. Bahwa ketentuan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan tersebut dipertegas kembali dengan dikeluarkannya **Surat Edaran** Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 Tahun 1991 tanggal 03 Juli 1991 yang menyatakan :
"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan".
3. Bahwa apabila mencermati Gugatan Penggugat terkhusus pada Posita mengenai Tenggang Waktu (*Vide*: Gugatan halaman 4), Para Tergugat II Intervensi merasa dalil – dalil yang disampaikan hanyalah bersifat karangan semata untuk mencari alibi guna mengelabui Yang Mulia Majelis Hakim dan berselimut dibalik Perma Nomor 6 Tahun 2018 padahal faktanya Perma tersebut tidaklah memiliki Relevansi terhadap Perkara a quo, karena Object Perkara *aquo* sedang dalam proses Kasasi pada Mahkamah Agung RI terkait Gugatan Perdata yang melibatkan antara Penggugat (*dalam Perkara Perdata tersebut selaku Tergugat I*) dan Para Tergugat II Intervensi (*dalam Perkara Perdata tersebut selaku Para Penggugat*). *tidak ada lagi upaya administrative*;
4. Bahwa proses Perkara terhadap Object Perkara a quo sejatinya telah dimulai pada Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun melalui gugatan

Halaman 26 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat II Intervensi tertanggal 12 Agustus 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dengan register Nomor 17/Pdt.G/2019/PN.Tbk. tanggal 12 Agustus 2019;

5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 03 Desember 2019 Penggugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis dan telah pula mengajukan Duplik tertanggal 02 Januari 2020 yang pada pokoknya mendalilkan seperti yang termuat dalam Surat Gugatan Perkara PTUN saat ini. Selain itu, Penggugat juga telah mendapatkan Turunan Daftar Alat Bukti Surat tanggal 10 Maret 2020 yang diajukan Para Tergugat Intervensi II dalam Persidangan, dimana pada saat itu *Penggugat juga diberikan hak untuk melihat, mempelajari dan membantah bukti – bukti Surat Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02306 tanggal 13 Desember 2017* (Object Sengketa);
6. Bahwa setelah melalui proses pemeriksaan terhadap jawab jinawab, pemeriksaan alat-alat bukti, Pemeriksaan Setempat serta kesimpulan dari Para Pihak, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun mengeluarkan Putusan dengan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN.Tbk tanggal 07 April 2020 yang pada pokoknya menyatakan bahwa; Para Tergugat Intervensi II adalah Pemilik yang Sah atas Tanah yang berada di atas Object Sengketa dan menghukum Penggugat untuk mengosongkan Objekt Sengketa;
7. Bahwa menanggapi Putusan tersebut, Penggugat melakukan Upaya Hukum Banding dan telah pula di putus oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor No: 144/PDT/2020/PT.PBR tanggal 14 Juli 2020, yang pada pokoknya menguatkan Putusan pada Pengadilan Tingkat Pertama;
8. Bahwa atas dikeluarkannya Putusan Banding tersebut, selanjutnya Penggugat mengajukan Upaya Hukum Kasasi pada Mahkamah Agung tertanggal 10 Agustus 2020 yang saat ini sedang dalam Proses

Halaman 27 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan sesuai surat Pengiriman Berkas Kasasi Nomor W4.U9/

887/HT.04.05/IX/2020;

9. Bahwa dengan demikian, sejak Penggugat mengajukan Jawaban, Duplik, Pembuktian serta Kesimpulan dalam Perkara Perdata pada Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, serta telah pula melakukan Upaya Hukum Banding dan Kasasi pada Pengadilan Tinggi Pekanbaru dan Mahkamah Agung RI maka secara *kasuistis Penggugat telah mengetahui dan karena telah melakukan upaya – upaya untuk mempertahankan kepentingan yang dirasa merugikan atas terbitnya Objek Sengketa*;

10. Bahwa oleh karena Penggugat sejatinya telah mengetahui Objek Sengketa pada tanggal 10 Maret 2020 atau setidaknya – tidaknya sejak pada saat Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun mengucapkan Putusan tanggal 07 April 2020, maka tidak terbantahkan jika Gugatan Penggugat tidak masuk kategori dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana yang diatur dalam perundang – undangan;

B. Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan sebagaimana yang ditentukan dalam Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara

1. Bahwa merujuk pada Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi : “*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 itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi*”;

2. Bahwa rumusan pasal diatas dapat diartikan jika Pihak yang memiliki Legal Standing untuk mengajukan Gugatan KTUN hanyalah Pihak yang

Halaman 28 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara keperdataan memiliki nilai pembuktian jika dirinya merasa dirugikan atas dikeluarkannya KTUN tersebut. Tidaklah semua orang dapat berselimut di dalam konteks “merasa kepentingannya dirugikan” tanpa bukti yang layak di depan hukum, apalagi bukti – bukti yang diajukan telah dinyatakan cacat hukum di depan Pengadilan;

3. Bahwa Undang-Undang telah membagi badan-badan Peradilan dalam hal kewenangannya menilai suatu Perkara, *in casu* untuk menilai kepemilikan seseorang tentunya melalui mekanisme Pranata Keperdataan melalui Badan Peradilan Umum dan bukan melalui Badan Peradilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa telah menjadi fakta yang tidak terbantahkan jika dalil-dalil mengenai kepemilikan tanah yang dihadapkan Penggugat dalam Perkara a quo sejatinya telah dinyatakan Cacat Hukum oleh Badan Peradilan Umum *in casu* Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun Nomor: Nomor 17/Pdt.G/2019/PN.Tbk tanggal 07 April 2020 dan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor No: 144/PDT/2020/PT.PBR tanggal 14 Juli 2020;

5. Bahwa dikarenakan Kepentingan Penggugat telah diadili melalui Badan Peradilan Umum, maka secara yuridis Penggugat tidak lagi memiliki kepentingan diatas Objek Sengketa. Hal ini mohon dipertimbangkan secara seksama *demi mewujudkan Asas Keadilan, Kepastian, dan Kemanfaatan Hukum dari Disparitas Putusan yang acap kali terjadi*;

6. Bahwa hal tersebut telah sejalan dengan beberapa kaidah - kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung diantaranya:

- Putusan Perkara Nomor : 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998, berbunyi:

”Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal

Halaman 29 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru”;

- Putusan Mahkamah Agung No. 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999 berbunyi:

“Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”.

- Putusan Mahkamah Agung No. 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, berbunyi:

“Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;

- Putusan Mahkamah Agung No. 16 K/TUN/2009 Tanggal 26 Februari 2001, berbunyi:

“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”.

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Para Tergugat II Intervensi menolak semua dalil – dalil Gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa hal-hal yang tercantum pada bagian eksepsi sebelumnya mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian pokok perkara ini sehingga tidak perlu mengalami pengulangan;
3. Bahwa dalil - dalil Posita Penggugat pada point 1, point 2 dan point 3 adalah dalil yang menyesatkan dan telah dinyatakan Cacat Hukum oleh
Halaman 30 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Peradilan umum *in casu* Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun

Nomor: Nomor 17/Pdt.G/2019/PN.Tbk tanggal 07 April 2020 dan

Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor No: 144/PDT/2020/PT.PBR tanggal

14 Juli 2020;

4. Bahwa Tanah yang berada di atas Objek Sengketa merupakan Tanah milik Para Tergugat II Intervensi yang di dapat secara patut dan telah pula didaftarkan melalui Kantor Pertanahan (Tergugat) dengan mengedepankan ketentuan – ketentuan hukum yang berlaku;

5. Bahwa kepemilikan Tanah milik Para Tergugat II Intervensi sejatinya telah dipertimbangkan secara cermat dan mendalam oleh Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun *incasu* secara *mutatis* dan *mutandis* mohon dianggap sebagai dalil – dalil membuktikan kepemilikan Para Tergugat II Intervensi, selengkapnya sebagai berikut:

“Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa Surat Pernyataan Riwayat Tanah tertanggal 25 Juni 1998, bukti P-4 / bukti T.I-1 berupa Surat Keterangan Riwayat Kepemilikan / Penguasaan Tanah tertanggal 25 Juni 1998, bukti P-5 / T.1-3 berupa Surat Pernyataan Tidak Bersengke tertanggal 25 Juni 1998, Bukti P-6 berupa Surat Pernyataan tertanggal 25 Juni 1998, bukti P-7 / T.I-2 berupa Surat SceetsKaart (peta situasi) tertanggal 25 juni 1998 yang mana semua bukti-bukti tersebut menyatakan pemilik hak atas tanah objek perkara berasal dari EMBI Bin Lasim;

Menimbang, bahwa terhadap tanah tersebut telah dilakukan ganti rugi oleh SIMON kepada EMBI Bin Lasim berdasarkan Surat Keterangan Ganti Kerugian dengan Register Camat Nomor: 764/593/1998 pada tanggal 28 Juli 1998 (vide bukti P-8 s/d bukti P-10);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi MUHAMMAD TAUFIK dan dihubungkan dengan bukti surat yang saling bersesuaian bahwa pada tahun 2008 SIMON melakukan jual beli terhadap tanah tersebut dengan

Halaman 31 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARTINUS ROBERT DAMIAN dan telah pula dibuatkan Perjanjian (PengikatanJualBeli) no.16 tertanggal 16 Desember 2008 (vide bukti P-11) yang kemudian oleh MARTINUS ROBERT DAMIAN kembali dilepaskan haknya atas tanah tersebut kepada MUHAMMAD TAUFIK sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Pelepasan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor: 63 tertanggal 26 April 2016 (vide bukti P-12) dan juga telah didaftarkan serta teregister di Kantor Kelurahan dengan nomor 47/593/2016 tertanggal 25 Mei 2016 dan Kecamatan Tebing Kabupaten karimun no.154/593/2016 tertanggal 30 Mei 2016 dengan pelepasan hak tanah seluas ± 8.876 M2;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penguasaan Fisik Bidang Tanah oleh MUHAMMAD TAUFIK dikuatkan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 27 April 2016 (vide bukti P-13), Surat Pernyataan Pemilik Tanah tertanggal 18 April 2016 (vide bukti P-14), Surat Pernyataan Tidak Bersengketa tertanggal 18 April 2016 (vide bukti P-15), Berita Acara Pemeriksaan Lahan tertanggal 22 April 2016 (vid bukti P-16), Sket Kart (Peta Situasi Tanah) tertanggal 22 April 2016 (vide bukti P-17);

Menimbang, bahwa selanjutnya MUHAMMAD TAUFIK telah pula melepaskan haknya atas tanah tersebut sebagian dengan ukuran ± 8.701 M2 kepada DJONALI dan TJIN KIU SIN dengan cara Jual Beli sesuai dengan Surat Keterangan Jual Beli Tanah tertanggal 11 November 2016 (vide bukti P-23) dengan hargaRp.696.080.000,- (enam ratus sembilan puluh enam juta delapan puluh ribu rupiah) tertanggal 11 November 2016 (vide Bukti P-24);

Menimbang, bahwa selanjutnya Penguasaan Fisik Bidang Tanah oleh DJONALI dan TJIN KIU SIN dikuat kan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Bidang Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tertanggal 21 November 2016 (vide bukti P-18), Surat Pernyataan Pemilik Tanah

Halaman 32 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 14 November 2016 (vide bukti P-19), Surat Pernyataan Tidak bersengketa tertanggal 14 November 2016 (vide bukti P-20), Berita Acara Pemeriksaan Lahan tertanggal 18 November 2016 (vid bukti P-21), Sket Kart (Peta Situasi Tanah) tertanggal 18 November 2016 (vide bukti P-22) dan terhadap Tanah Objek Perkara telah pula diterbitkan Sertifikat Hak Milik dengan No 02306 dengan nama pemeganghak 1) TJIN KIU SIN dan 2) DJONALI tertanggal 13 Desember 2017 (vide bukti P-25);

Menimbang, bahwa objek perkara yang berasal dari EMBI Bin Lasim sampai dimiliki oleh Para Penggugat telah terjadi beberapa kali peralihan hak dengan cara ganti rugi antara EMBI dengan SIMON yang dibuat dan dicatatkan dalam register Kecamatan (vide bukti P-10) dan selanjutnya peralihan hak dari SIMON kepada MARTINUS ROBERT DAMIAN dengan cara jual beli yang dibuatkan Pengikatan jual beli oleh Notaris / PPAT (vide bukti P-11) dan selanjutnya MARTINUS ROBERT DAMIAN melepaskan haknya kepada MUHAMMAD TAUFIK dengan dibuatkan Perjanjian Pengikatan Pelepasan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dihadapan Notaris / PPAT (vide bukti P-12);

Menimbang, bahwa selanjutnya Objek perkara kembali dilepaskan haknya oleh MUHAMMAD TAUFIK kepada DJONALI dan TJIN KIU SIN dan objek perkara diterbitkan Sertifikat Hak Milik dengan No. 02306 dengan nama pemegang hak 1) TJIN KIU SIN dan 2) DJONALI tertanggal 13 Desember 2017 (vide bukti P-25), oleh karenanya seluruh proses peralihan hak dari awal sampai kepada Para Penggugat telah dikuatkan oleh Pejabat yang berwenang”;

6. Bahwa sebaliknya, dalil – dalil kepemilikan tanah sebagaimana yang di dalilkan Penggugat sejatinya dipandang melawan hukum atau cacat hukum, hal ini sesuai dengan Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun dan Pengadilan Tinggi Pekanbaru yakni pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 33 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun tanggal 7 April 2020 Nomor 17/Pdt.G/2019/PN Tbk, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan-keadaan serta alasan yang menjadi dasar dalam putusan, dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan dalam tingkat banding, dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa baik Penggugat maupun Tergugat sama-sama mendalilkan tanah sengketa berasal dari Embi Bin Lasim (Alm);
2. Bahwa ternyata berdasarkan bukti surat bertanda P.9 dan T1.4 objek sengketa tanah oleh Embi Bin Lasim (Alm) telah 2 (dua) kali dijual yaitu pertama kepada Simon tanggal 28 Juni 1998 yang selanjutnya oleh Simon dijual lagi hingga sampai pada Penggugat; dan kedua tanah sengketa dijual oleh Embi Bin Lasim (Alm) kepada Acong Alias Awang tanggal 24 Agustus 1998 yang selanjutnya oleh Acong Alias Awang dihibahkan kepada anaknya Santi Alias Zhi Hui selanjutnya sampai kepada Tergugat;
3. Bahwa oleh karena jual beli antara Embi Bin Lasim (Alm) kepada Simon dilakukan lebih dahulu dari pada jual beli antara Embi Bin Lasim (Alm) dengan Acong Alias Awang, maka jual beli antara Embi Bin Lasim (Alm) dengan Acong Alias Awang batal demi hukum;
7. Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan mengenai uraian kepemilikan tersebut, sangat jelas bahwa tanah yang berada di atas Objek Perkara merupakan milik Para Tergugat II Intervensi;

Halaman 34 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa terhadap dalil – dalil Posita Penggugat dalam Pokok Perkara pada point 4 s/d point 11, adalah dalil yang keliru dan tidak benar dengan alasan sebagai berikut:

- 1) Seritipikat Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02306 tanggal 13 Desember 2017 telah sesuai dengan data fisik dan yuridis serta diterbitkan melalui mekanisme yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan lainnya yang berkaitan;
- 2) Bahwa tidak mungkin Tergugat mengundang Penggugat karena Penggugat bukan sebagai Pemilik Tanah, lagi pula penerbitan Objek Perkara telah melibatkan aparat Pemerintahan setempat mulai Kelurahan, Kecamatan sampai dengan Kantor Pertanahan, dan faktanya pada tahun 2017 terbitnya Objek Perkara, lahan tersebut masih di kuasai oleh Para Tergugat II Intervensi bersama Pemilik sebelumnya dan tidak ada perlawanan dan/atau keberatan dari pihak manapun, barulah sekitar bulan juni tahun 2019, Penggugat secara melawan hukum menanam bibit kelapa, memagar tali dan menegakkan Plang pengumuman “tanah ini dijual”, yang sebelumnya tidak pernah terlihat bentuk penguasaannya (berdasarkan hal fakta ini lah Para Tergugat II Intervensi mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum melalui Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun sebagaimana yang Para Tergugat II Intervensi uraikan sebelumnya);

9. Bahwa dikarenakan Termohon menerbitkan Seritipikat Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 02306 tanggal 13 Desember 2017 melalui mekanisme yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan lainnya yang berkaitan, maka Objek Perkara a quo patut untuk di pertahankan, dengan demikian sangat layak apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo menolak Gugatan untuk seluruhnya;

Halaman 35 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan - alasan yang telah diuraikan tersebut diatas, maka

Para Tergugat II Intervensi memohon dengan segala hormat, Kepada MAJELIS HAKIM yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan memutus dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Para Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Membebaskan biaya Perkara ini kepada Penggugat;

SUBSIDAIR

Mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya menurut hukum, keadilan dan kebenaran (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan jawaban Para Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 6 Januari 2021 pada persidangan tanggal 6 Januari 2021 yang isi lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 12 Januari 2021 pada persidangan 13 Januari 2021 yang isi lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 13 Januari 2021 pada persidangan 13 Januari 2021 yang isi lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan perkara ini;

Halaman 36 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat

telah mengajukan alat bukti surat/tulisan yang telah bermeterai cukup dan di cap (nazegelen) serta telah pula diperiksa masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-21 dengan rincian sebagai berikut;

- Bukti P-1 : Surat keterangan riwayat pemilikan/penguasaan tanah, Nomor : 186/593/1998, Desa/Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, tanggal 25 Juni 1998 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-2 : Sceets kaart (peta situasi tanah) Jalan/Gang Kampung Baru, Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten Kepulauan Riau, luas tanah 15.983,12 M², tanggal 25 Juni 1998 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-3 : Surat pernyataan tidak bersengketa tanggal 25 Juni 1998 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-4 : Surat jual beli tanggal 24 Agustus 1998 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-5 : Kwitansi jual beli tanah tanggal 21 Agustus 1998 (fotokopi sesuai fotokopi);
- Bukti P-6 : Kwitansi jual beli tanah tanggal 24 Agustus 198 (fotokopi sesuai fotokopi);
- Bukti P-7 : Surat keterangan hibah tanggal 16 Juni 2002 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-8 : Kwitansi pembelian sebidang tanah tanggal 06 Maret 2009 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-9 : Notulen rapat minute of meeting tanggal 19 Oktober 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-10 : Surat Nomor : 316/21.02.600/VIII/2020, tanggal 7 Agustus 2020, hal permohonan klarifikasi (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 37 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-11 : Surat perihal keberaan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 02306/Tebing tanggal 13 Desember 2017, nomor: 1641/K/A&P/X/2020, tanggal 26 Oktober 2020 (fotokopi sesuai fotokopi);
- Bukti P-12 : Surat Nomor 1641/K/A&P/X/2020 tanggal 26 Oktober 2020 perihal Keberatan Atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 02306/Tebing tanggal 13 Desember 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-13 : Surat Pernyataan Riwayat Tanah tanggal 25 Juni 1998 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-14 : Surat Pernyataan tanggal 25 Juni 1998 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-15 : Surat Kuasa Ahli Waris tanggal 9 September 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-16 : Surat Keterangan Nomor : 12/593/KRM/2019 tanggal 24 Mei 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-17 : Surat Keterangan Pernyataan Sepadan tanggal 03-06-2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-18 : Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 26 November 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-19 : Surat Kepala Kepolisian Resor Karimun Nomor : B/45/II/2020/Reskrim tanggal 25 Februari 2020 perihal pemberitahuan perkembangan laporan/pengaduan (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti P-20 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Simon NIK : 2171061001 570001 (fotokopi sesuai fotokopi);
- Bukti P-21 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli nomor 16 tanggal 16 Desember 2008 (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 38 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat

telah mengajukan alat bukti surat/tulisan yang telah bermeterai cukup dan di cap (nazegelen) serta telah pula diperiksa masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-25 dengan rincian sebagai berikut:

- Bukti T-1 : Formulir isian inventarisasi dan identifikasi peserta pendaftaran tanah sistematis lengkap, tanggal 17-10-2017 atas nama Djonali dan Tjin Kiu Sin (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-2 : Surat Pernyataan Djonali dan Tjin Kiu Sin tanggal 17-10-2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-3 : Peta Bidang Tanah No. 1185/2017, tanggal 20 Oktober 2017 NIB. 32.03.05.01.03060, seluas 8.701 M² (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-4 : Surat Ukur Nomor : 00842/Tebing/2017, NIB. 32.03.05.01.03060, seluas 8.701 M² (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-5 : Risalah Penelitian data Yuridis dan Penetapan Batas Nomor: 652/RSL/HM/PTSL/2017, tanggal 12 Desember 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-6 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun Provinsi Kepulauan Riau, Nomor : 490/HM/BPN-32.03/2017, tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Gimam dan Kawan-Kawan Atas Tanah Di Kelurahan Tebing, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun, Provinsi Kepulauan Riau, tanggal 12 Desember 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-7 : Buku Tanah Hak Milik No. 02306, tanggal 13 Desember 2017 atas nama 1. Tjin Kiu Sin 2. Djonali (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-8 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Bidang Tanah oleh Panitia Ajudikasi Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Halaman 39 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Sistematis Lengkap, Kelurahan Tebing, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun Tahun 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);

Bukti T-9 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 21 November 2016 (fotokopi sesuai dengan asli, catatan : lampiran sesuai dengan asli);

Bukti T-10 : Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 11 November 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);

Bukti T-11 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Djonali (fotokopi sesuai fotokopi);

Bukti T-12 : Kartu Keluarga No. 2102032107070029, tanggal 15 Agustus 2012 (fotokopi sesuai fotokopi)

Bukti T-13 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Tjin Kiu Sin (fotokopi sesuai fotokopi);

Bukti T-14 : Kartu Keluarga No. 2102030906090013, tanggal 27 Januari 2016 (fotokopi sesuai fotokopi);

Bukti T-15 : Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah, Nomor : 186/593/1998, tanggal 25 Juni 1998 (fotokopi sesuai fotokopi);

Bukti T-16 : Surat Keterangan Ganti Kerugian No. Reg. Camat : 764/593/1998, tanggal 28 Juli 1998 (fotokopi sesuai dengan asli);

Bukti T-17 : Salinan Akta/Grosse Perjanjian (pengikatan jual beli), Nomor : 16, tanggal 16-12-2008 (fotokopi sesuai salinan);

Bukti T-18 : Salinan Akta/Grosse Perjanjian Pengikatan Pelepasan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Nomor : 63, tanggal 26-04-2016 (fotokopi sesuai salinan);

Bukti T-19 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 27 April 2016 (fotokopi sesuai fotokopi);

Halaman 40 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-20 : Surat Keterangan NJOP, Nomor : 973/DP-PBB&BPHTB/XI/2016/136, tanggal 30 November 2016 (fotokopi sesuai fotokopi);
- Bukti T-21 : Surat Keterangan Nomor : 20/593/KRM/2017, tanggal 13 Maret 2017 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-22 : Kwitansi pembelian tanah tanggal 11 November 2016 (fotokopi sesuai fotokopi);
- Bukti T-23 : Salinan Putusan Perkara Perdata Gugatan, Nomor : 17/PDT.G/2019/PN.Tbk, tanggal 7-4-2020 (fotokopi sesuai salinan);
- Bukti T-24 : Surat Permohonan Klarifikasi, tanggal 28 Juli 2020 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T-25 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun, Nomor : 316/21.02.600/VIII/2020, tanggal 7 Agustus 2020 hal Permohonan Klarifikasi (fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat/tulisan yang telah bermeterai cukup dan di cap (nazegelen) serta telah pula diperiksa masing-masing diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-26 dengan rincian sebagai berikut:

- Bukti T.I-1 : Sertipikat Hak Milik No. 02306 atas nama Tjin Kiu Sin dan Djionali, Surat Ukur No. 00842/Tebing/2017 dengan luas 8.701 M² (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.I-2 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tanggal 21 November 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.I-3 : Sket Kart (peta situasi tanah) Jalan/Gang Kampung Baru, Kelurahan Tebing, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun, luas tanah 8.701 M², dikuasai oleh Djionali/Tjin Kiu Sin, tanggal 18 November 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 41 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.I-4 : Berita Acara Pemeriksaan Lahan milik Djonali/Tjin Kiu Sin,
tanggal 18 November 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.I-5 : Surat Pernyataan Tidak Bersengketa, tanggal 14 November
2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.I-6 : Surat Pernyataan Pemilik Tanah tanggal 14 November 2016
(fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.I-7 : Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 11 November
2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.I-8 : Kwitansi Pembayaran tanggal 11 November 2016 (fotokopi
sesuai dengan asli);
- Bukti T.I-9 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah
(sporadik) tanggal 27 April 2016 (fotokopi sesuai dengan
asli);
- Bukti T.I-10 : Surat Pernyataan Pemilik Tanah tanggal 18 April 2016
(fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.I-11 : Surat Pernyataan Tidak Besengketa tanggal 18 April 2016
(fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.I-12 : Berita Acara Pemeriksaan Lahan tanggal 20 April 2016
(fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.I-13 : Sket Kart (peta situasi tanah) Jalan/Gang Kampung Baru,
Kelurahan Tebing, Kecamatan Tebing, Kabupaten Karimun,
luas tanah 8.876 M², dikuasai oleh Muhammad Taufik,
tanggal 22 April 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.I-14 : Surat Pernyataan Muhammad Taufik tanggal 18 April 2016
(fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.I-15 : Salinan Akta/Grosse perjanjian pengikatan pelepasan
penguasaan fisik bidang tanah Nomor : 63, tanggal 26 April
2016 (fotokopi sesuai fotokopi);

Halaman 42 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.I-16 : Salinan Akta/Grosse perjanjian (pengikatan jual beli) Nomor :
16, tanggal 16 Desember 2008 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti T.I-17 : Surat Keterangan Ganti Kerugian, No. Reg. Camat : 764/
593/1998, tanggal 28 Juli 1998 atas nama Simon (fotokopi
sesuai dengan asli);
- Bukti T.I-18 : Surat camat Tebing Nomor : 100/TBG-PEM/II/19/2021,
tanggal 25 Januari 2021 perihal permintaan berkas atas
nama Lasim (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.I-19 : Surat Pernyataan Riwayat Tanah atas nama Embi Bin Lasim
tanggal 25 Juni 1998 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.I-20 : Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah
atas nama Embi Bin Lasim tanggal 25 Juni 1998 (fotokopi
sesuai dengan asli);
- Bukti T.I-21 : Surat Pernyataan Tidak Bersengketa atas nama Embi Bin
Lasim tanggal 25 Juni 1998 (fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.I-22 : Surat Pernyataan Embi Bin Lasim tanggal 25 Juni 1998
(fotokopi sesuai dengan asli);
- Bukti T.I-23 : Sceets Kaart (peta situasi tanah) Jalan/Gang Kampung Baru,
Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun, Kabupaten
Kepulauan Riau, luas tanah 15.983,12 M², dikuasai oleh
Embi Bin Lasim, tanggal 25 Juni 1998 (fotokopi sesuai
dengan asli);
- Bukti T.I-24 : Surat keterangan Tanda Lapor Kehilangan oleh Lusi Susanti
tanggal 25 Mei 2019 (fotokopi dari fotokopi);
- Bukti T.I-25 : Salinan Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor : 17/PDT.
G/2019/ PN.Tbk tanggal 7-4-2020 (fotokopi sesuai dengan
salinan);

Halaman 43 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T.I-26 : Salinan Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor : 144/

PDT/2020/PN.Tbk tanggal 14 Juli 2020 (fotokopi sesuai dengan salinan);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama Usman dan Darmalis, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agamanya, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Usman:

- Bahwa, saksi mengetahui lokasi tanah objek sengketa berada di Tebing;
- Bahwa, jauh jarak antara tempat tinggal saksi dengan lokasi tanah objek sengketa lebih kurang satu kilo meter;
- Bahwa, Saksi tinggal di Tebing sudah 30 (tiga puluh) tahun lebih;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, tanah Obyek Sengketa pernah dijadikan kebun;
- Bahwa, Saksi menyatakan luas tanah Obyek Sengketa tersebut lebih kurang 1,5 ha;
- Bahwa, tanah Obyek Sengketa dahulu milik Embi Bin Lasim lalu dijual kepada Acong;
- Bahwa, Saksi lupa tahun berapa tanah tersebut di jual oleh Embi Bin Lasim;
- Bahwa, Saksi menyatakan Embi Bin Lasim adalah Bapak mertua Saksi;
- Bahwa, Saksi pernah ke lokasi tanah tersebut Bersama Embi bin Lasim;
- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan seseorang yang bernama Simon;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui ada jual beli antara Embi Bin Lasim dengan Simon;
- Bahwa, Saksi menyatakan Embi Bin Lasim menjual seluruh tanah kepada Acong;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui bahwa Embi Bin Lasim menjual tanah kepada Simon;

Halaman 44 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tidak menyaksikan jual beli tanah dari Embi Bin Lasim kepada Acong, tapi Embi Bin Lasim bercerita kepada Saksi;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui hubungan antara Acong dengan dengan Ibu Lusi/Penggugat;
- Bahwa, Saksi menyatakan Rasyid adalah anak/ahli waris Embi Bin Lasim;
- Bahwa, Saksi menyatakan Embi Bin Lasim meninggal dunia tahun 2008;
- Bahwa, Saksi menyatakan Embi bin Lasim pernah bercerita ada menjual tanah di Bukti Salma sekitar tahun 1998 kepada Bapak Acong;
- Bahwa, Saksi menyatakan Embi bin Lasim tidak pernah memperlihatkan bukti jual beli tanah;
- Bahwa, Saksi menyatakan tanah milik Embi bin Lasim yang berada di Bukti Salma hanya ada 1 (satu) bidang;
- Bahwa, Saksi menyatakan tanah tersebut tidak ada yang mengelola, dan kosong;

2. Saksi Darmalis:

- Bahwa, Saksi mengetahui tanah Obyek Sengketa berada di RT. 001 RW. 003;
- Bahwa, Saksi merupakan Ketua RT 001 RW 003 sejak tahun 2018;
- Bahwa, Saksi menyatakan pernah datang orang menghadap Saksi dan yang mengaku ia utusan dari Bu Lusi dan orang tersebut mengatakan bahwa lokasi tersebut adalah tanah milik Bu Lusi;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui siapa yang membayar PBB;
- Bahwa, Saksi juga menjadi Saksi dalam perkara di PN Tanjung Balai Karimun;
- Bahwa Saksi menyatakan saat ada orang kepercayaan Bu Lusi datang menemui Saksi, disamping datang memberitahu bahwa tanah tersebut milik Bu Lusi juga ada memperlihatkan dokumen;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui tentang jual beli tanah antara Embi Bin Lasim dengan Simon;

Halaman 45 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menyatakan dokumen yang diperlihatkan kepada Saksi oleh orang kepercayaan Bu Lusi adalah Surat tanah semacam alas hak milik Pak Acong;
- Bahwa Saksi kenal dengan Acong, karena pernah berkerja dengan dia, namun Saksi tidak mengetahui hubungan antara Acong dengan Penggugat;
- Bahwa, Saksi tidak mengenal anak-anak Pak Acong, karena Saksi hanya bekerja satu tahun bersama dia, dan Saksi tidak pernah kerumah Acong;
- Bahwa, rumah Saksi dengan tanah objek sengketa kira-kira jaraknya lebih kurang 1 km;
- Bahwa, Saksi tinggal di sana sejak lahir;
- Bahwa, Saksi menyatakan sekitar tahun sembilan puluhan lokasi tersebut masih perkebunan;
- Bahwa, Saksi pernah melihat di lokasi tanah tersebut ada dipancangkan papan pengumuman yang isi pengumumannya tanah ini dalam pengawasan;
- Bahwa, Saksi tidak pernah menjadi saksi dalam jual beli tanah tersebut;
- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Pak Djonali;

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam persidangan tidak mengajukan saksi maupun Ahli;

Menimbang, bahwa Para Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama Ramli dan Edi Purwanto, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agamanya, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Ramli;

- Bahwa, Saksi bekerja di kantor Camat Tebing, sebelumnya adalah mantan Lurah Kelurahan Tebing;
- Bahwa, Saksi menjabat Lurah Kelurahan Tebing sejak tahun 2010 sampai dengan 2017;

Halaman 46 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi menyatakan lokasi tanah objek sengketa terletak di daerah Kampung Baru RT. 001 RW. 009;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi luas lokasi tanah objek sengketa lebih kurang 8.000 M²;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi batas-batas tanah Obyek Sengketa sebagai berikut: sebelah Utara berbatas dengan tanah M. Bakri, Dedy Fadiladi dan Hanafi, sebelah Selatan berbatas dengan Rencana Jalan, sebelah Barat berbatas dengan tanah Banandius, dan sebelah Timur bebatas dengan jalan Costal Area;
- Bahwa, Saksi pernah datang ke tanah Obyek Sengketa, karena pada saat Bapak Taufik mengurus administrasi tanahnya, Saksi ikut ke lapangan melakukan pengukuran tahun 2016;
- Bahwa, yang diurus oleh Bapak Muhammad Taufik adalah pengurusan surat sporadik;
- Bahwa, saat pengurusan sporadic, yang diperlihatkan oleh Bapak Taufik adalah dokumen alas hak kepemilikan tanah berupa bukti kepemilikan tanah Embi Bin Lasim, Surat Keterangan Ganti Kerugian oleh Simon kepada Embi Bin Lasim, surat perjanjian jual beli tanah antara Simon dengan Martinus, surat perjanjian pengikatan pelepasan penguasaan fisik bidang tanah dari Martinus kepada Muhammad Taufik;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi tanah tersebut berbentuk bukit, kemudian diratakan tidak ada pihak lain yang komplain;
- Bahwa, saat Saksi melakukan pengukuran, tidak ada yang komplain dari pihak yang bersepadan;
- Bahwa, Saksi menyatakan keadaan tanah tersebut sekarang kosong;
- Bahwa, Saksi menyatakan yang meratakan tanah Obyek Sengketa adalah Bapak Muhammad Taufik;
- Bahwa Saksi menyatakan alas hak kepemilikan tanah Embi Bin Lasim edisi tahun 1998, itu diarsipkan di Kantor Camat;

Halaman 47 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, riwayat tanah Obyek Sengketa yang Saksi jelaskan ada tercatat dan terregister di kelurahan;
- Bahwa, Saksi menyatakan sepanjang Saksi menjabat Lurah, pendaftaran tanah atas nama Lusi Susanti tidak ada tercatat di kantor lurah;
- Bahwa, Saksi menyatakan pendaftaran tanah atas nama Acong tidak ada tercatat di buku register pertanahan kantor kelurahan;
- Bahwa, Saksi menjabat sebagai Lurah sejak tanggal 16 Juli 2010 sampai dengan 3 Januari 2017;
- Bahwa, Saksi ikut dalam pengukuran lokasi tanah objek sengketa tahun 2016;
- Bahwa saat pengukuran, kondisi tanah tersebut sudah rata, dulunya perbukitan;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui kapan terbitnya sertifikat atas tanah Obyek Sengketa;
- Bahwa, Saksi menyatakan Muhammad Taufik adalah mantan Sekda, namun saat mengurus surat sporadik di kelurahan sudah tidak aktif lagi sebagai Sekda;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui Muhammad Taufik ada mendapatkan izin dari Lurah untuk meratakan tanah tersebut atau tidak;
- Bahwa, yang memohonkan surat sporadik atas lokasi tanah objek sengketa adalah Muhammad Taufik;
- Bahwa, Saksi menyatakan luas tanah yang dimohonkan 8.876 M²;
- Bahwa, Saksi menyatakan saat pengukuran sudah ada patok batas, karena memang kita yang minta dipasang patok batas sebelum dilakukan pengukuran;
- Bahwa, Saksi tidak terlibat dalam jual beli tanah Obyek Sengketa, hanya terlibat dalam proses penerbitan sporadik;
- Bahwa, Saksi menyatakan peralihan hak dari Embi Bin Lasim, ke Simon tahun 1998, Simon kepada Martinus tahun 2008 dan dari Martinus kepada

Halaman 48 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad Taufik April tahun 2016 kemudian dari Muhammad Taufik menjualnya kepada Djonali dan Tjin Kiu Sin dengan surat Jual Beli Tanah tertanggal 11 November 2016;

- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Acong atau Awang;

2. Saksi Edi Purwanto:

- Bahwa, jabatan Saksi di Kantor Kecamatan Tebing adalah sebagai Petugas Pengadministrasi Pertanahan;
- Bahwa, Saksi pernah ke lokasi tanah objek sengketa;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui luas dan batas tanah Obyek Sengketa;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi persyaratan administrasi alas hak tanah objek sengketa sudah memenuhi syarat;
- Bahwa, persyaratan administrasi alas hak riwayat tanah dari kepemilikan awal Embi Bin Lasim, Embi Bin Lasim kepada Simon berupa surat-surat keterangan ganti rugi, kemudian dari Simon ke Muhammad Taufik dan dari Muhammad Taufik kepada Djonali dan Tjin Kiu Sin berupa surat perjanjian pengikatan jual beli;
- Bahwa, sepengetahuan saksi, ketika proses pengurusan administrasi kepemilikan tanah di kecamatan, tidak ada pihak lain yang komplain;
- Bahwa, Saksi tidak ingat tahun berapa proses pengadministrasian di Kantor Camat;
- Bahwa, proses administrasi setelah dari saksi kemudian diserahkan kepada Kasi Pemerintahan, kemudian kepada Camat;
- Bahwa, data-data administrasi yang saksi terima ada di kroscek kelokasi tanah tersebut, bersama dengan Bapak Camat;
- Bahwa, Saksi tidak tahu siapa yang meratakan tanah, karena ketika kelapangan tanah tersebut sudah rata;
- Bahwa, sepengetahuan saksi kondisi tanah tersebut ditanami pohon kelapa;

Halaman 49 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi sebagai petugas administrasi di Kantor Camat sejak tahun 2007;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Bapak Taufik, dan pada tahun 2007 masih aktif sebagai Sekda;
- Bahwa, berkas yang Saksi periksa adalah berkas kepemilikan atau alas hak kepemilikan tanah Obyek Sengketa, di kecamatan hanya pengesahan sporadik tapi dokumen pendukungnya diperiksa dan diregister di kecamatan;
- Bahwa, Saksi menyatakan di kecamatan tidak ada format baku surat sporadik;
- Bahwa, yang ikut ke lokasi tanah Obyek Sengketa adalah tim dari kelurahan (Bapak Safrin sebagai juru ukur kelurahan) dan Bapak Taufik, bapak Camat;
- Bahwa, Saksi pernah menjadi saksi dalam sengketa antara Djonal dengan Ibu Lusi di Pengadilan Negeri tahun 2017;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 17 Februari 2021 pada persidangan tanggal 17 Februari 2021, yang isi lengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian duduk perkara ini, segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum didalam berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara sidang, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa tersebut diatas;

Halaman 50 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang sebagaimana di dalam posita dan petitum Gugatan Penggugat dalam sengketa *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 02306/Tebing tanggal 13 Desember 2017, Surat Ukur Nomor : 00842/Tebing/2017 tanggal 25 November 2017, seluas 8.701 M2, atas nama Tjin Kiu Sin dan Djonali (*vide* Bukti T.I.1), selanjutnya disebut Obyek Sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dan memohon agar Obyek Sengketa dinyatakan batal atau tidak sah, serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Obyek Sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, dalam persidangan secara elektronik hari Rabu tanggal 30 Desember 2020 Tergugat telah memberikan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 30 Desember 2020, dan Para Tergugat II Intervensi juga telah memberikan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 30 Desember 2020;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Jawaban Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, pada pokoknya Tergugat mengajukan eksepsi mengenai Jangka Waktu Pengajuan Gugatan, sedangkan Para Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi terhadap gugatan Penggugat yang pada pokoknya mengenai:

1. Tenggang Waktu Gugatan Tidak Memenuhi Syarat-Syarat Yang Ditentukan Oleh Peraturan Perundang-Undangan.
2. Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan sebagaimana yang ditentukan dalam Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara.

Halaman 51 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi dan pokok sengketa Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai ketentuan syarat formal mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan aspek formal pengajuan Gugatan dalam perkara ini, Majelis Hakim berpedoman pada Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut Perma Nomor 6 Tahun 2018), pada Pasal 2 ayat (1) mengatur: *"Pengadilan berwenang, menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada Pasal 3 Perma Nomor 6 Tahun 2018 mengatur:

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

Menimbang, bahwa selanjutnya pada Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 tersebut mengatur: *"tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif"*;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari berkas perkara, diketahui bahwa Obyek Sengketa *a quo* merupakan keputusan tata usaha negara dalam

Halaman 52 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ruang lingkup pertanahan, yang mana dalam peraturan dasarnya tidak mengatur secara spesifik mengenai upaya administratif, sehingga pengajuan upaya administratif mengacu pada ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengatur penyelesaian melalui upaya administratif atas keputusan dan/atau tindakan yang merugikan warga masyarakat yang diatur mulai dari Pasal 75 sampai dengan Pasal 78, sebagai berikut:

Pasal 75

- (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.*
- (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:*
 - a. keberatan; dan*
 - b. banding.*
- (3) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali:*
 - a. ditentukan lain dalam undang-undang; dan*
 - b. menimbulkan kerugian yang lebih besar.*
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara.*
- (5) Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.*

Pasal 76

- (1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.*

Halaman 53 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.
- (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.
- (4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.

Pasal 77

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.
- (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

Halaman 54 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Pasal 78

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas, menurut Majelis Hakim dipahami bahwa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan telah mengatur upaya penyelesaian bagi warga masyarakat yang dirugikan atas terbitnya suatu Keputusan, yaitu dimulai dari pengajuan upaya administratif berupa keberatan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat yang menetapkan Keputusan, kemudian dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan maka Warga Masyarakat dapat mengajukan banding secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan keputusan, dan jika Warga

Halaman 55 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masyarakat masih tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan, namun dalam menempuh tahapan-tahapan tersebut, harus sesuai dengan ketentuan dan waktu yang telah ditentukan, dengan kata lain, apabila Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap suatu keputusan tidak menempuh upaya administratif berupa keberatan, sesuai waktu yang ditentukan yaitu dalam tenggang waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya/diketahui Keputusan tersebut, maka secara yuridis dipandang telah menerima Keputusan dan/atau Tindakan tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa Penggugat mengetahui Obyek Sengketa pada tanggal 19 Oktober 2020 setelah berkonsultasi dengan Penasihat Hukum terkait Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan *Minute of Meeting* terkait surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karimun Nomor: 316/21.02/600/VIII/2020 tertanggal 07 Agustus 2020 yang baru diketahui tanggal 16 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Bukti P-9 yaitu Notulen Rapat *Minute of Meeting* tertanggal 19 Oktober 2020, diperoleh fakta hukum bahwa rapat tersebut dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Hukumnya yang mendiskusikan mengenai Sertipikat yang diterbitkan BPN atas Sebagian lahan Lusi kepada Djonali dan Tjin Kiu Sin;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga mencermati Bukti T-23 = T.I.25 berupa putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN.Tbk dan memperoleh fakta hukum bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi telah pernah menempuh proses hukum pada Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun yang berkaitan dengan Obyek Sengketa a quo, yang mana pada halaman 8 putusan tersebut menyebutkan pada pokoknya bahwa sebelum memulai acara pemeriksaan perkara di persidangan Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun, telah dilakukan upaya perdamaian (mediasi) antara Para Pihak (Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi *in litis*) oleh Hakim Mediator, namun berdasarkan

Halaman 56 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

laporan Hakim Mediator tanggal 1 November 2019, Para Pihak tidak mau menyelesaikan perkaranya melalui perdamaian dan tetap melanjutkan perkara sampai dengan dijatuhkannya putusan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati bukti T-23 = T.I.25 berupa putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN.Tbk dan memperoleh fakta hukum bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi telah pernah menempuh proses hukum pada Pengadilan Negeri Tanjung Balai Karimun yang berkaitan dengan Obyek Sengketa a quo, yang mana pada putusan tersebut terlihat mulai dari proses pembacaan gugatan, jawab-jawab, pembuktian, kesimpulan dan putusan adalah dihadiri para pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa mencermati bukti T-23 = T.I.25 berupa putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN.Tbk terlihat Penggugat dalam perkara a quo semula menjadi Tergugat I dalam perkara perdata, sedangkan Para Tergugat II Intervensi pada perkara a quo dahulunya adalah Penggugat dalam perkara perdata.

Menimbang, bahwa mencermati bukti T-23 = T.I.25 berupa putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN.Tbk khususnya pada halaman 21 terlihat bahwa Para Tergugat II Intervensi yang dahulunya Penggugat dalam perkara perdata telah mengajukan bukti sertifikat objek sengketa a quo sebagai bukti P-25 dalam perkara perdata yang berlawanan dengan Penggugat dalam perkara a quo yang semula menjadi Tergugat I dalam perkara perdata.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat Penggugat yang semula sebagai Tergugat I dalam perkara perdata setidaknya-tidaknya telah mengetahui keberadaan objek sengketa a quo ketika diajukan dalam pembuktian surat diperkara perdata yang sebagaimana dalam acara persidangan perdata bukti surat para pihak dicocokkan dengan pembandingnya dan diperlihatkan kepada para pihak dimuka persidangan, serta dipertukarkan daftar bukti para pihak;

Menimbang, bahwa pada putusan Nomor 17/Pdt.G/2019/PN.Tbk tertanggal 7 April 2020 tersebut dalam halaman 28 terlihat bahwa para pihak
Halaman 57 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengajukan kesimpulan, yang menurut Majelis Hakim pihak Penggugat dalam perkara a quo setidaknya telah mengetahui keberadaan sertifikat objek sengketa a quo sejak proses pembuktian surat diperkara perdata atau setidaknya sejak mengajukan kesimpulan dalam perkara perdata yaitu sejak tanggal 17 Maret 2020 (bukti T-23 = T.I.25);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat mengetahui Obyek Sengketa saat ada *minute of meeting* (vide Bukti P-9) terbantahkan dengan adanya Bukti T-23 = T.I.25 yang menurut penilaian Majelis Hakim bahwa Penggugat setidaknya telah mengetahui Obyek Sengketa pada saat dilaksanakan proses pembuktian surat diperkara perdata atau setidaknya sejak mengajukan kesimpulan dalam perkara perdata yaitu sejak tanggal 17 Maret 2020;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah mengetahui Obyek Sengketa setidaknya pada tanggal 17 Maret 2020 maka tenggang waktu 21 hari kerja untuk mengajukan keberatan akan berakhir pada tanggal 15 April 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mencermati Bukti P-11 dan P-12, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa Penggugat mengajukan upaya administratif berupa keberatan secara tertulis melalui surat Nomor: 1641/K/A&P/X/2020 tanggal 26 Oktober 2020 perihal : Keberatan atas Penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 02306/Tebing tanggal 13 Desember 2017 kepada Tergugat selaku Pejabat yang menetapkan Keputusan, yang mana surat keberatan tersebut diterima oleh Tergugat pada tanggal 27 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa apabila tanggal Penggugat mengetahui Objek Sengketa dihubungkan dengan tanggal Penggugat mengajukan keberatannya, maka keberatan yang diajukan oleh Penggugat telah melewati tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sesuai ketentuan Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Halaman 58 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dalam mengajukan keberatannya telah melewati tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja, atau dengan kata lain, Penggugat tidak mengajukan keberatannya dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dengan demikian, menurut Majelis Hakim, secara yuridis bahwa sejak hari kerja ke-22 (dua puluh dua) Penggugat mengetahui objek sengketa, harus dipandang bahwa Penggugat telah menerima objek sengketa tersebut, sehingga Penggugat kehilangan hak/kesempatan/kedudukan hukum (*legal standing*) untuk menempuh tahapan selanjutnya, termasuk kehilangan hak/kesempatan/kedudukan hukum (*legal standing*) untuk menempuh tahapan untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan, dalam perkara ini Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat kehilangan hak/kesempatan/kedudukan hukum (*legal standing*) untuk menempuh tahapan selanjutnya, termasuk kehilangan hak/kesempatan/kedudukan hukum (*legal standing*) untuk menempuh tahapan untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan yang apabila dihubungkan dengan Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan juncto Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018, maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi aspek formal yang ditentukan, sehingga tidak adalagi kewajiban Majelis Hakim dalam hal kewenangannya untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini, maka beralasan hukum untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

Dalam Pokok Sengketa

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, maka terhadap pokok sengketanya yaitu hal yang berkaitan

Halaman 59 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan kewenangan, prosedur dan substansi dikeluarkannya objek sengketa lebih lanjut tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa karena Gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 juncto Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar Putusan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peratun, Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, sehingga atas dasar itu terhadap seluruh alat bukti telah dipertimbangkan, akan tetapi bukti-bukti yang tidak relevan dengan sengketa ini tidak dijadikan dasar dalam mengambil Putusan dan tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan peraturan perundang undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 397.000,- (Tiga ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada hari Selasa tanggal 23 Februari 2021 oleh kami, **Dra. MARSINTA ULI SARAGIH, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **HARI PURNOMO, S.H.** dan **ARYANI WIDHIASTUTI,**

Halaman 60 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan secara elektronik dengan penyampaian Salinan Putusan elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang pada hari Rabu, 3 Maret 2021, oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **MUHAMMAD YAMIN, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

t.t.d

t.t.d

HARI PURNOMO S.H.

Dra. MARSINTA ULI SARAGIH, S.H., M.H.

t.t.d

ARYANI WIDHIASTUTI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d

MUHAMMAD YAMIN, S.H.

Halaman 61 dari 62 halaman, Putusan Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara Nomor: 18/G/2020/PTUN.TPI sebagai berikut:

1. PNBP Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. Panggilan	: Rp. 116.000,-
3. PNBP Panggilan	: Rp. 40.000,-
4. Materai	: Rp. 16.000,-
5. Redaksi	: Rp. 20.000,-
6. Pemeriksaan Setempat	: -
7. ATK Perkara	: Rp. 150.000,-
8. Pemberkasan (PBKS 1)	: <u>Rp. 25.000,-</u> +
Jumlah	: Rp. 397.000,-

(Tiga ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah)

Disclaimer

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