



P U T U S A N

Nomor : 3/G/2025/PTUN.SMD.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa (yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan), sebagai berikut dalam perkara:

HENDRIYANTO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal di Jalan Damai GG. Wia Pratama RT.39, No.01 Kelurahan Sidomulyo, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda, Email: kbppprorsmd@gmail.com. Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. TAHI TARIHORAN, S.H.
2. MADE SUBUDI, S.H., M.H.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada "KANTOR HUKUM TP TARIHORAN, S.H. & REKAN" yang beralamat di Perumahan Samarinda Hills, Jalan Sejahtera Blok C, No.08 Kelurahan Rapak Dalam, Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, berdomisili elektronik : tahitarihoran31@gmail.com. Baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2025;

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

L A W A N

LURAH BULUMINUNG, berkedudukan di RT.002 Muan, Kelurahan Buluminung, Kecamatan Penajam, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

MUHAMMAD FAHMI, S.P., berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Honorer pada Kelurahan Buluminung, beralamat di Jalan ex. Matuari Maja RT.002, Kelurahan Buluminung, Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur. Domisili elektronik : Fiki.sanjaya71@gmail.com.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Februari 2025;

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

Halaman 1 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



Dan

SARIFAH AINUN JARIYAH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Muararajeun Baru No. 14, Kelurahan Cihargeulis, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, Email: Syarifah.ainun69@gmail.com.

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. ROOFI ARDIANTO, S.H.
2. IRAWAN SYAHPUTRA, S.H.
3. ARIESA PRAHARA SETIAWAN, S.H.
4. ALPHA DITYA PANDU HERDIAS, S.H.
5. AYU INDRAWATI SUBANDI, S.H.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Firma Hukum Pravda Sleiman & Partners yang beralam di Simprug Gallery Blok S, Jalan Teuku Nyak Arif No. 10, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Domisili elektronik : Indrawatiayu87@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 15/SAJ/PSP/IV/2025 tertanggal 11 April 2025;

Selanjutnya disebut sebagai----- **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 3/PEN-DIS/2025/PTUN.SMD, tanggal 22 Januari 2025 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 3/PEN-MH/2025/PTUN.SMD, tanggal 22 Januari 2025 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 3/PEN-MH/2025/PTUN.SMD, tanggal 22 April 2025 tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim Sementara;
4. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 3/PEN-MH/2025/PTUN.SMD, tanggal 27 Mei 2025 tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim Sementara;
5. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 3/PEN-PPJS/2025/PTUN.SMD, tanggal 22 Januari 2025 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;

Halaman 2 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Penetapan Hakim Ketua Sidang Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 3/PEN-PP/2025/PTUN.SMD, tanggal 22 Januari 2025 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
7. Penetapan Hakim Ketua Sidang Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 3/PEN-HS/2025/PTUN.SMD, tanggal 27 Februari 2025 tentang Penetapan Hari Persidangan;
8. Putusan Sela Nomor 3/G/2025/PTUN.SMD/Intv tanggal 22 April 2025;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 20 Januari 2025, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 22 Januari 2025 dengan Register Perkara Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD dan telah diperbaiki tanggal 27 Februari 2025, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

OBJEK GUGATAN:

Surat Lurah Buluminung Nomor: 590/87/Kel.Blmg-PPSDA tertanggal 09 September 2024, Perihal: Jawaban Permohonan Tindak Lanjut Peningkatan Administrasi Pertanahan An. Syamsudin yang ditujukan kepada Syamsudin dan Hendriyanto.

I. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi "Tata Usaha Negara adalah administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik dipusat maupun di daerah", selanjutnya dalam penjelasan pasal dimaksud dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan "urusan pemerintahan" adalah kegiatan yang bersifat eksekutif;
2. Bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang

Halaman 3 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU PTUN"), yang menyatakan:

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

3. Bahwa ketentuan pasal 87 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa keputusan tata usaha negara harus dimaknai sebagai:
 1. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
 2. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
 3. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
 4. Bersifat final dalam arti lebih luas;
 5. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
 6. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;
4. Bahwa objek sengketa berupa Jawaban Permohonan Tindak Lanjut Peningkatan Administrasi Pertanahan An. Syamsudin yang ditujukan kepada Syamsudin dan Hendriyanto Nomor: 590/87/Kel.BImg-PPSDA tertanggal 09 September 2024 atas Surat Tanah Penggugat oleh Tergugat yang terletak di wilayah RT.006, Kel. Buluminung, jalan Poros KM15 Kab. Penajam Paser Utara merupakan tindakan sewenang-wenang atau menyalahgunakan kewenangan sebagai Pemerintah Pelayanan Masyarakat dalam hal ini Kelurahan Buluminung Kecamatan Penajam Kabupaten Penajam Paser Utara.
5. Bahwa Kelurahan Buluminung adalah subyek hukum karena merupakan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (12) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan :
"Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada

Halaman 4 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”;

6. Bahwa oleh karena Kelurahan Buluminung telah melakukan Penolakan Administrasi Peningkatan Pertanahan berupa objek sengketa tersebut diatas, maka adalah berdasarkan hukum apabila ditarik sebagai Tergugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda;

II. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan *“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 terhadap objek sengketa aquo Penggugat adalah pihak yang dituju secara langsung oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara, sehingga terhadapnya penghitungan sembilan puluh (90) hari atas daluarsa pengajuan gugatan didasarkan menurut Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah dihitung secara kasuistis sejak yang bersangkutan mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara tersebut dan merasa kepentingannya dirugikan;
3. Bahwa karena kepentingan Penggugat telah dirugikan atas terbitnya objek gugatan surat Tergugat Nomor; 590/87/Kel. Blmg-PPSDA Tanggal 09 September 2024, maka dari itu berdasarkan Pasal 77 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Penggugat mengajukan keberatan secara tertulis melalui surat nomor: 45/K-TPT/eks/XI/2024 dan selanjutnya Lurah membalas surat keberatan Penggugat dengan nomor surat: 590/108/Kel/Blmg-PPSDA tertanggal 08 November 2024;
4. Bahwa selanjutnya karena merasa tidak puas atas jawaban Tergugat selanjutnya Penggugat mengajukan banding pada Kantor Kecamatan Penajam Paser Utara melalui surat nomor: 46/K-TPT/eks/XI/2024 telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 78 Undang-

Halaman 5 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan akan tetapi hingga batas waktu yang dimohonkan Penggugat tidak ada menerima jawaban dari Kantor Kecamatan Penajam Paser Utara;

5. Bahwa oleh karena Penggugat merupakan pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa maka perhitungan tenggang waktu mengajukan gugatan dihitung sejak tanggal 15 November 2024 pada saat surat Keberatan Banding yang diajukan oleh Penggugat kepada Camat Penajam Paser Utara telah memenuhi unsur yang terkandung dalam Pasal 5 PERMA Nomor 6 tahun 2019, dengan demikian gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan peraturan perundang-undangan sehingga secara formal gugatan dapat diterima;

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa pasal 53 ayat (1) Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan:

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

Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

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

2. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang sah, yang terletak di wilayah RT.006, Kel. Buluminung, jalan Poros KM15 Kab. Penajam Paser Utara berdasarkan Surat Jual Beli Tanggal 06 April 2017 dengan ukuran 100M X 200M (Luas 20.000M²) yang hingga pada saat ini Penggugat adalah yang menguasai serta menguasai tanah tersebut;

Halaman 6 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



3. Bahwa dengan diterbitkannya objek sengketa tersebut, Tergugat telah memenuhi persyaratan alasan untuk menolak Peningkatan Surat Pertanahan milik Penggugat, tetapi alasan Tergugat menolak Peningkatan Pertanahan milik Penggugat tidak memiliki pertimbangan hukum yang kongkrit selaku Pemerintah / Pejabat Tata Usaha Negara untuk melakukan Penolakan Objek Sengketa tersebut, bahkan dalam Surat Kepemilikan Tanah Penggugat yang menjadi Objek sengketa telah di register dan diakui oleh Tergugat keberadaan dan keabsahan surat Tanah Penggugat tersebut;
4. Bahwa atas terbitnya objek sengketa oleh Tergugat, mengakibatkan Penggugat tidak dapat melanjutkan proses peningkatan administrasi pertanahan tanah milik Penggugat;

IV. DASAR DIAJUKANNYA GUGATAN

1. Bahwa pada awalnya tanah yang terletak di RT.006, Kelurahan Buluminung, Jalan Poros KM 15 Kabupaten Penajam Paser Utara milik saudara Jaenal yang kemudian dijual kepada Laisi Taskia (yang merupakan nama suami-istri) berdasarkan Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 590/86/PPSDA/2002 tertanggal 21 Mei 2002 dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Diatas Tanah Negara Nomor: 590/188/PPSDA/2002;
2. Bahwa ketika Laisi meninggal dunia, Taskia pulang ke Sulawesi dan selanjutnya tanpa sepengetahuan Taskia tanah yang terletak di RT.006, Kelurahan Buluminung, Jalan Poros KM 15 Kabupaten Penajam Paser Utara dijual oleh anak tirinya yang bernama Abdul Muin (anak bawaan dari Laisi) kepada Sarifah Ainun Jariah dengan Surat Keterangan Ganti Rugi Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tertanggal 16 Juni 2010;
3. Bahwa adapun yang menjadi dasar Melepaskan Hak Atas Tanah yang dilakukan antara Abdul Muin dengan Sarifah Ainun Jariah adalah pengajuan permohonan yang dilakukan Abdul Muin kepada Kantor Kelurahan Buluminung yang mengatakan Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 590/86/PPSDA/2002 telah tercecer/hilang dan selanjutnya Kantor Kelurahan Buluminung menerbitkan Surat Pengantar laporan Nomor: 364/244/Kesra/V/2010 yang ditujukan kepada Kapolpos Sotek, dan pada tanggal 18 Mei 2010 diterbitkan Surat Tanda Penerimaan

Halaman 7 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Laporan Kehilangan Barang Nomor: STPLKB/203/V/2010/SPK
RES PPU oleh Kantor Kepolisian Resor Penajam Paser Utara;

4. Bahwa selanjutnya pada tanggal 06 April 2017, Taskia melalui kuasanya P. Paturusi menjual sebidang tanah kepada Penggugat yang terletak di wilayah RT.006, Kel. Buluminung, jalan Poros KM15 Kab. Penajam Paser Utara berdasarkan Surat Jual Beli Tanggal 06 April 2017 dengan ukuran 100M X 200M (Luas 20.000M²) berdasarkan surat segel Nomor: 590/188/PPSDA/2002;
5. Bahwa Penggugat selanjutnya mengregistrasikan Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 590/86/PPSDA/2002 tertanggal 21 Mei 2002 dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Diatas Tanah Negara Nomor: 590/188/PPSDA/2002 pada Kantor Kecamatan Penajam Paser Utara dan Kantor Kelurahan Buluminung, yang pada pokoknya Kantor Kecamatan Penajam Paser Utara dan Kantor Kelurahan Buluminung mengakui surat yang dimiliki Penggugat telah sesuai dengan catatan/daftar registrasi yang ada di Kantor Kecamatan Penajam Paser Utara maupun Kantor Kelurahan Buluminung;
6. Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan Peningkatan administrasi Pertanahan sebagaimana pada point 4 (empat) diatas pada tanggal 02 September 2024, dimana dalam jawaban Tergugat atas surat permohonan Penggugat, Tergugat menolak Permohonan Penggugat tersebut sesuai dengan surat jawaban Tergugat Nomor: 590/87/Kel.Blmg-PPSDA Tanggal 09 September 2024;
7. Bahwa berdasarkan jawaban Tergugat surat Nomor: 590/87/Kel.Blmg-PPSDA Tanggal 09 September 2024, dasar Tergugat Menolak Permohonan Peningkatan Pertanahan atas tanah milik Penggugat adalah dengan adanya pihak lain yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut padahal Tergugat telah mengetahui pemilik sah atas tanah tersebut, hal ini dapat dilihat melalui legalisasi yang dilakukan Tergugat atas surat keterangan tanah milik Penggugat;
8. Bahwa dengan munculnya pihak lain yang mengaku atas tanah milik Penggugat yang dapat menjadi alasan Tergugat menolak Peningkatan Surat Tanah Penggugat tersebut/objek sengketa maka telah ditelusuri Penggugat pihak yang mengaku memiliki hak atas tanah tersebut ternyata menggunakan foto copy surat keterangan

Halaman 8 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



kepemilikan tanah milik penggugat yang aslinya dikuasai dan atau dipegang oleh Penggugat;

9. Bahwa dengan adanya temuan bukti pihak lain yang mengaku pemilik tanah milik Penggugat dengan mengklaim menggunakan foto copy surat milik Penggugat adalah sudah nyata dan dapat dikategorikan bahwa orang tersebut bukan pemilik yang sebenarnya;
10. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah menyampingkan Surat Identifikasi Masalah Segel Pelepasan Saudara Abdul Muin ke Sarifah Ainun Jariah dan Pelepasan dari Saudara Jaenal ke Laisi Taskiah No. 590/82/PPSDA/2017 oleh Kantor Kecamatan Penajam Paser Utara kepada Kantor Kelurahan Buluminung tertanggal 17 April 2017, yang mana isi dari surat pengantar tersebut menyebutkan *"Apabila Pihak saudara Abdul Muin tidak bisa menunjukkan dokumen asal-usul tanah yang dilepaskan ke pihak saudara Sarifah Ainun Jariah maka segera mencabut dan membatalkan surat atas nama yang bersangkutan"*;
11. Bahwa selanjutnya atas isi Surat Identifikasi Masalah Segel Pelepasan Saudara Abdul Muin ke Sarifah Ainun Jariah dan Pelepasan dari Saudara Jaenal ke Laisi Taskiah No. 590/82/PPSDA/2017 oleh Kantor Kecamatan Penajam Paser Utara kepada Kantor Kelurahan Buluminung tertanggal 17 April 2017 tersebut diatas pihak yang mengaku-ngaku memiliki hak atas tanah RT.006, Kel. Buluminung, jalan Poros KM.15 Kab. Penajam Paser Utara tidak dapat menunjukan surat asli tanahnya maka pihak-pihak yang mengeluarkan pelepasan hak atas melakukan pencabutan maupun pembatalan;
12. Bahwa kemudian berdasarkan dari Surat Identifikasi Masalah Segel Pelepasan Saudara Abdul Muin ke Sarifah Ainun Jariah dan Pelepasan dari Saudara Jaenal ke Laisi Taskiah No. 590/82/PPSDA/2017 oleh Kantor Kecamatan Penajam Paser Utara kepada Kantor Kelurahan Buluminung tertanggal 17 April 2017, Camat Penajam Paser Utara beserta Ketua RT.006 yang terkait surat pelepasan hak dimaksud telah melakukan pencabutan dan pembatalan dan selanjutnya hanya Tergugat yang tidak mau melakukan pencabutan dan pembatalan sebagaimana yang telah diperintahkan oleh Kantor Kecamatan Penajam Paser Utara;

Halaman 9 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



13. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa sesuai kewenangan yang ada padanya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Tergugat tidak boleh menolak peningkatan objek sengketa yang dimaksud sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 19 Bagian II Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
14. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak mencermati maksud dan tujuan dari program Pemerintah mengenai Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang meliputi Pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya sebagaimana yang dituangkan dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Jo. INPRES Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
15. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak memperhatikan maksud dan tujuan Administrasi Pemerintahan sebagaimana yang dituangkan dalam Pasal 2 dan Pasal 3 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dalam hal ini Tergugat telah mencampur-adukan kepentingan perorangan dengan kewenangan yang dimiliki oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa;
16. Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Undang – Undang Dasar Republik Indonesia 1945, Pasal 33 ayat (3) Jo. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok Agraria, oleh karenanya alasan-alasan Penggugat dalam mengajukan gugatan telah cukup menurut hukum sebagaimana ditentukan pasal 53 ayat (2) huruf 'a' dan 'b' Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
17. Bahwa oleh karena diterbitkannya objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan terkait dan bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), mohon kiranya agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dan untuk

Halaman 10 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



selanjutnya melanjutkan permohonan peningkatan administrasi pertanahan milik dari Penggugat;

18. Bahwa Tergugat adalah sebagai Pemerintah yang harus menjunjung tinggi Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yaitu: Asas Kepastian Hukum, Asas Kemanfaatan, Asas Ketidakberpihakan, Asas Kecermatan, Asas Tidak Menyalagunakan Kewenangan, Asas Keterbukaan, Asas Kepentingan Umum, dan Asas Pelayanan yang Baik, sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang administrasi Pemerintahan merupakan dasar hukum dalam penyelenggaraan pemerintahan termasuk dikelurahan, yang mana Undang-Undang ini bertujuan untuk :
- Meningkatkan pemerintahan yang baik (good governance).
 - Mencegah praktik korupsi, kolusi, dan nepotisme.
 - Menciptakan birokrasi yang semakin baik, transparan, dan efisien.
 - Membangun prinsip – prinsip pokok, pola pikir, sikap, perilaku, budaya, dan pola tindak administrasi yang demokratis.
19. Bahwa oleh karena Penggugat tidak pernah menerima surat pemberitahuan maupun undangan terkait gugatan ataupun laporan oleh pihak yang mengaku-ngaku tanah milik Penggugat, maka Tergugat tidak seharusnya melakukan Penolakan Peningkatan Pertanahan yang diajukan Penggugat agar Asas dalam administrasi pemerintahan dapat berjalan dengan baik;
20. Bahwa berdasarkan hal-hal dikemukakan diatas, kami mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dapat mengabulkan gugatan *aquo* menyatakan dan Memerintahkan Tergugat untuk menandatangani Surat Peningkatan Pertanahan yang diajukan oleh Penggugat, Karena Tergugat sebagai Pemerintahan yang menjunjung tinggi Asas administrasi pemerintahan yang baik maka tidak sepatutnya untuk menolak permohonan Peningkatan Surat Pertanahan Penggugat dengan alasan bahwa Penggugat sebagai pemegang Bukti yang kuat dan telah di register oleh Kelurahan (Tergugat) dan Kecamatan;

Halaman 11 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang diuraikan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini selanjutnya memutuskan sebagai berikut:

V. PETITUM

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Lurah Buluminung Nomor: 590/87/Kel.Blmg-PPSDA tertanggal 09 September 2024, Perihal: Jawaban Permohonan Tindak Lanjut Peningkatan Administrasi Pertanahan An. Syamsudin yang ditujukan kepada Syamsudin dan Hendriyanto;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Lurah Buluminung Nomor: 590/87/Kel.Blmg-PPSDA tertanggal 09 September 2024, Perihal: Jawaban Permohonan Tindak Lanjut Peningkatan Administrasi Pertanahan An. Syamsudin yang ditujukan kepada Syamsudin dan Hendriyanto;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menindaklanjuti permohonan Penggugat menandatangani formulir PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) atas nama Penggugat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 17 Maret 2025 yang diterima pada persidangan Sistem Informasi Pengadilan tanggal 20 Maret 2025 yang pada pokoknya:

1. Dasar Lurah Buluminung belum dapat menindak lanjuti Surat Permohonan Peningkatan Administrasi Pertanahan An. Syamsuddin.
 - a. Bahwa Tanah tersebut pada lokasi yang sama diakui oleh 2 orang dimana perolehannya berdasarkan dasar legalitas yang sama sesuai Surat Keterangan Tanah (SKT) Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Laisi Taskia dengan register Kecamatan Penajam Nomor : 590/86/PPSDA/2002 Tanggal 21-5-2002 sebagai berikut :
 - Saudara Sarifah Ainun Jariyah membeli tanah dari sdr. Abdul Muin sesuai Surat Keterangan Tanah (SKT) Surat Keterangan Ganti Rugi Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dan sesuai

Halaman 12 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



register Kecamatan Penajam Nomor : 592.2/1151/PPSDA/2010
Tanggal. 12 Juli 2010 dengan dasar Surat Tanda Penerimaan
Laporan Kehilangan Barang/ surat Nomor :
STPLKB/203/V/2010/SPK RES PPU Tanggal 18 Mei 2010
dimana surat yang hilang adalah Surat Keterangan Pelepasan
Hak Atas Tanah atas nama Laisi Taskia sesuai register
Kecamatan Penajam Nomor : 590/86/PPSDA/2002 Tanggal 21-
5-2002.

- Sdr. Hendriyanto membeli tanah dengan bukti kwitansi pembelian Tanggal 8 April 2017 dari Sdr. P.Paturusi sesuai surat kuasa dari Sdri. Hj. Taskia Tahe Tanggal 4 Pebruari 2014 dengan dasar Surat Keterangan Tanah (SKT) Surat Keterangan Pelepasan hak atas Tanah atas nama Laisi Taskia sesuai register Kecamatan Penajam Nomor : 590/86/PPSDA/2002 Tanggal 21-5-2002.
- b. Adapun mediasi yang telah dilaksanakan baik ditingkat Kelurahan maupun di Tingkat kecamatan sesuai :
 - Rapat Sengketa penyelesaian Sengketa Tanah yang dihadiri kedua belah pihak pertama Sdr.i Taskiah dengan pihak kedua sdr. Abdul muin diketahui Camat Penajam, Sardi, S.Sos tanggal 22 April 2014
 - Surat identifikasi masalah segel pelepasan saudara Abdul Muin ke Sarifah Ainun Jariyah dan pelepasan dari saudara Jainal ke Laisai Taskiah diketahui Kasi PPSDA (Bodro Lukito) dengan Camat Penajam (Pang Irawan, S.STP)
 - Berita Acara Hasil pertemuan dengan saudara Abdul Muin yang diketahui kasi PPSDA Kelurahan buluminung (Rusmah Yuliani) dengan Lurah Buluminung (Rahmat Hidayat, SIP.,Msc) Tanggal 12 mei 2017.

Salah satu hasil dari mediasi diatas yang salah satunya di laksanakan di kecamatan yang tidak mendapatkan titik temu dan hasil akhir dari pertemuan tersebut agar pihak penggugat untuk menyelesaikan ke Tingkat lebih tinggi dan tidak ada lagi pertemuan baik di Kelurahan maupun Kecamatan.

Perlu adanya keputusan hukum yang berkekuatan tetap dari pengadilan untuk pembatalan salah satu surat kepemilikan antara sdr.a Hendriyanto dan Sdr.i Sarifah Ainun Jariyah.

Halaman 13 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



- c. Surat yang ditujukan kepada Lurah kelurahan Buluminung dari saudari Sarifah Ainun Jariyah Tanggal 18 Agustus 2024 dimana salah satu isi dari surat tersebut di poin 13. Bahwa dikarenakan permasalahan ini telah berproses di kepolisian dan akan berlanjut dalam proses hukum perdata di pengadilan Negeri Penajam Paser Utara sehingga sebelum adanya putusan pengadilan yang berkekuatan Hukum tetap atas kepemilikan objek tanah aquo, dikarenakan sampai saat ini masih dalam proses penyelesaian sengketa baik secara pidana maupun perdata.

Demikian jawaban gugatan ini disampaikan dengan dasar poin diatas, kami dari pihak kelurahan belum dapat memproses permohonan tindak lanjut peningkatan administrasi pertanahan tanggal 2 September 2024 An. Syamsudin yang dituangkan dalam surat Nomor 590/87/Kel.BImg-PPSDA perihal Jawaban permohonan tindak lanjut peningkatan administrasi pertanahan An. Syamsuddin yang Sekarang menjadi Objek Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda.

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 29 April 2025 yang diterima pada Sistem Informasi Pengadilan yang pada pokoknya :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pihak yang memiliki kepentingan dalam Gugatan ini karena dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat sangat berkaitan erat dengan hak kepemilikan atas tanah seluas 20.000 M² yang terletak di Jalan Provinsi KM.15 RT.06, Kelurahan Buluminung, Kecamatan Penajam, Kabupaten Penajam Paser Utara (selanjutnya disebut "**Objek Tanah**") yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa hak kepemilikan atas Objek Tanah yang diperoleh Tergugat II Intervensi didasari oleh legalitas yang sama dengan hak kepemilikan yang dimiliki oleh Penggugat sehingga dalam hak kepemilikan atas Objek Tanah tersebut masih dalam keadaan sengketa dan permasalahan tersebut saat ini sedang berproses di kepolisian dan akan berlanjut dalam proses hukum perdata;
3. Bahwa oleh sebab itu masuknya Tergugat II Intervensi dalam perkara ini bermaksud untuk melindungi dan membela hak Tergugat II Intervensi untuk mencegah adanya hal-hal yang dapat merugikan dan melanggar hak Tergugat II Intervensi sebagaimana hal tersebut telah sesuai dengan

Halaman 14 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan dalam Pasal 83 ayat (1) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi dalam hal ini menyampaikan Jawaban terhadap Gugatan yang diajukan Penggugat yang pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Prematur

1. Bahwa setelah membaca dan mempelajari Gugatan yang diajukan Penggugat, Objek Gugatan berupa Surat Nomor : 590/87/Kel.BImg-PPSDA perihal Jawaban permohonan tindak lanjut peningkatan administrasi pertanahan An. Syamsuddin tertanggal 9 September 2024 yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat administratif yang bergantung pada kepastian terhadap status kepemilikan Objek Tanah;
2. Bahwa berdasarkan fakta yang terjadi, hak kepemilikan atas Objek Tanah tersebut masih dalam keadaan sengketa karena hak kepemilikan yang diperoleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi didasari oleh legalitas yang sama yaitu Surat Keterangan Tanah (SKT) Surat Keterangan Ganti Rugi Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah atas nama Lai Si Taskia dengan register Kecamatan Penajam Nomor : 590/86/PPSDA/2002 tanggal 21-5-2002 dan terkait permasalahan tersebut Penggugat juga mengetahui bahwa Tergugat II Intervensi saat ini sedang berproses di kepolisian dan akan berlanjut dalam proses hukum perdata, sehingga Penggugat seharusnya dapat menunggu untuk memastikan kepemilikan yang sah atas Objek Tanah tersebut;
3. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat belum layak diajukan sebelum adanya keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap mengenai status kepemilikan Objek Tanah tersebut atau dengan kata lain Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Prematur dan oleh sebab itu sangat beralasan agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa terhadap uraian-uraian yang dijelaskan dalam Eksepsi oleh Tergugat II Intervensi mohon dianggap dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini. Sebelum menjelaskan pada Pokok Perkara, Tergugat II Intervensi menegaskan terlebih dahulu bahwa Tergugat II

Halaman 15 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi. Adapun jawaban dalam Pokok Perkara atas Gugatan ini kami ajukan dengan uraian-uraian sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil Penggugat pada bagian IV angka 1 dalam Gugatannya, dimana faktanya saat ini kepemilikan terhadap Objek Tanah tersebut masih diakui oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang perolehan hak kepemilikannya berdasarkan dasar legalitas yang sama sesuai Surat Keterangan Tanah (SKT) Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah atas nama Laisi Taskia dengan register Kecamatan Penajam Nomor 590/86/PPSDA/2022 tanggal 21-5-2002 dan tidak ada putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan kepemilikan yang sah terhadap Objek Tanah tersebut;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil Penggugat pada bagian IV angka 4 sampai dengan 8 dalam Gugatannya, dimana faktanya terhadap sengketa kepemilikan terhadap Objek Tanah tersebut pernah diadakan mediasi ditingkat Kelurahan maupun ditingkat Kecamatan namun permasalahan tersebut tidak mendapatkan titik temu dan hasil akhir dari pertemuan tersebut menyatakan agar para pihak untuk menyelesaikan permasalahan tersebut ketingkat lebih tinggi. Hal ini menjadi dasar Tergugat menerbitkan Surat Nomor : 590/87/Kel.Blmg-PPSDA perihal Jawaban permohonan tindak lanjut peningkatan administrasi pertanahan An. Syamsuddin tertanggal 9 September 2024 kepada Penggugat;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil Penggugat pada bagian IV angka 9, angka 11 dan angka 12 dalam Gugatannya, dimana tindakan Tergugat dengan menerbitkan Surat Nomor : 590/87/Kel.Blmg-PPSDA perihal Jawaban permohonan tindak lanjut peningkatan administrasi pertanahan An. Syamsuddin tertanggal 9 September 2024 kepada Penggugat adalah tindakan yang sesuai dengan Fungsi Pemerintahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan justru mencerminkan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang mengutamakan kehati-hatian untuk tidak mengesahkan sesuatu yang masih disengketakan;

Halaman 16 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada saat sebelum Penggugat mengajukan Gugatan ini, Penggugat pun mengetahui Tergugat II Intervensi sedang menjalani proses penyelesaian sengketa kepemilikan Objek Tanah tersebut di kepolisian dan akan berlanjut dalam proses hukum perdata; namun faktanya Penggugat justru mengabaikan upaya yang dilakukan Tergugat II Intervensi tanpa mempertimbangkan kepastian hukum terhadap status kepemilikan atas Objek Tanah tersebut;
5. Bahwa mengacu terhadap uraian-uraian yang dijelaskan oleh Tergugat II Intervensi di atas menunjukkan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak berdasar serta tidak membuktikan adanya pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan Surat Nomor : 590/87/Kel.Blmg-PPSDA perihal Jawaban permohonan tindak lanjut peningkatan administrasi pertanahan An. Syamsuddin tertanggal 9 September 2024 tersebut sehingga sangat beralasan agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*, agar berkenan untuk memutus:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Prematur;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);
4. Membebaskan biaya perkara sesuai ketentuan hukum yang berlaku kepada Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Tergugat II Intervensi;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan bahwa Surat Nomor : 590/87/Kel.Blmg-PPSDA perihal Jawaban permohonan tindak lanjut peningkatan administrasi pertanahan An. Syamsuddin tertanggal 9 September 2024 yang dibuat oleh Tergugat adalah sah dan berdasar hukum;
4. Membebaskan biaya perkara sesuai ketentuan hukum yang berlaku kepada Penggugat.

Halaman 17 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD

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

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

Penggugat mengajukan Replik tertulis atas Jawaban Tergugat yang diterima di persidangan pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 27 Maret 2025, dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat tidak mengajukan Duplik tertulis, dan tetap pada jawaban yang ada di jawaban Tergugat sebagaimana yang dinyatakan di persidangan pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 15 April 2025.

Penggugat tidak mengajukan Replik tertulis atas Jawaban Tergugat II Intervensi dan tetap pada dalil - dalil gugatan Penggugat sebagaimana yang dinyatakan di persidangan pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 6 Mei 2025;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 s.d P-21, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Permohonan Tindak Lanjut Peningkatan Administrasi Pertanahan An. SYAMSUDDIN tertanggal 2 September 2024 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P-2 : Surat Nomor : 590/87/Kel.Blmg-PPSDA tanggal 09 September 2024, Perihal : Jawaban permohonan tindak lanjut peningkatan administrasi pertanahan An. Syamsuddin yang ditujukan kepada Syamsuddin dan Hendriyanto (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P-3 : Surat Nomor : 45/K-TPT/eks/XI/2024 tanggal 01 November 2024, yang ditujukan kepada Lurah Buluminung Perihal : Keberatan Atas Jawaban Permohonan Tindak Lanjut Peningkatan Administrasi Pertanahan Nomor : 590/87/Kel.Blmg-PPSDA, tertanggal 09 September 2024 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P-4 : Surat Nomor : 590/108/Kel.Blmg-PPSDA tanggal 08 November 2024, yang ditujukan kepada TP Tarihoran, SH & Rekan, Perihal : Tanggapan Surat Nomor 45/K-TPT/eks/XI/2024 perihal : Keberatan Atas Jawaban Permohonan Tindak Lanjut Peningkatan Administrasi Pertanahan Nomor 590/87/Kel.Blmg-PPSDA Tertanggal 09 September 2024 (fotokopi dari foto kopi);

Halaman 18 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P-5 : Surat Nomor : 46/K/TPT/eks/XI/2024 tanggal 15 November 2024, yang ditujukan kepada Camat Penajam Paser Utara Perihal : Keberatan Banding Atas Jawaban Permohonan Tindak Lanjut Peningkatan Administrasi Pertanahan No. 590/87/Kel.Blmg PPSDA, yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan No: 590/108/Kel.Blmg-PPSDA, tertanggal 08 November 2024 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P-6 : Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Diatas Tanah Negara atas nama Jaenal (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti P-7 : Surat Jual-Beli tanggal 6 April 2017 antara P. PATURUSI / Hj. TASKIAH dengan HENDRIYANTO beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti P-8 : Surat Keterangan Saksi Batas (Tanah Perbatasan Milik Hendriyanto) atas nama Jahai dan Sri Rejeki tanggal 14 Agustus 2024 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti P-9 : Permohonan Surat Keterangan terdaftar registrasi Surat Nomor : 590/188/PPSDA/2002, Tanggal 21 Mei 2002, An. Jainal dan Surat No: 590/86/PPSDA, Tanggal 21 Mei 2002, An. Laisi Taskia (Hj. Taskia) tertanggal 13 September 2022 yang ditujukan kepada Camat Penajam (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. Bukti P-10 : Surat Pengantar No. 590/82/PPSDA/2017 tanggal 17 April 2017, yang ditujukan kepada Lurah Buluminung Perihal : Identifikasi masalah segel pelepasan saudara Abdul Muin ke Sarifah Ainun Jariah dan Pelepasan dari saudara Jainal ke Laisai Taskiah (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. Bukti P-11 : Surat Pernyataan Pencabutan Tanda Tangan Surat Keterangan Ganti Rugi Untuk Mmelepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 592.2/1131/PPSDA/2010 Tanggal : 12 Juli 2010, tertanggal 21 April 2017 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. Bukti P-12 : Surat Keterangan (Mantan Ketua RT. 02 Bulu Minung Tahun 2005) atas nama Jaenal tanggal 6 April 2017 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. Bukti P-13 : Surat Pernyataan Saksi Batas Sebelah Selatan Tanah Perbatasan Hj. Taskiah atas nama Jahai tanggal 6 April 2017 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 19 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD

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

14. Bukti P-14 : Surat Pernyataan Jual-Beli Tanah/Lahan An. Jaenal (Penjual) - Laisi Taskia (Pembeli) tanggal 29 Juli 2017 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. Bukti P-15 : Surat dari Sarifah Ainun Jariah kepada Lurah Buluminung tanggal 18 Agustus 2024 (fotokopi dari foto kopi);
16. Bukti P-16 : Surat Pembatalan Pembatalan Jual-Beli Sebidang Tanah (Hendriyanto/Penjual dengan Syamsuddin/Pembeli) tanggal 3 Februari 2025 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
17. Bukti P-17 : Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 590/86/PPSDA/2002 tanggal 21 Mei 2002 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. Bukti P-18 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atas nama Hj. Taskiah dengan Nomor SPPT (NOP) 64.09.100.014.002-0393.0 dari tahun 2015-2017 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
19. Bukti P-19 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atas nama Hj. Taskiah dengan Nomor SPPT (NOP) 64.09.100.014.002-0393.0 dari tahun 2020-2024 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
1. Bukti P-20 : Surat Keterangan dari Ketua RT. 002 Kel. Buluminung Nomor : 05/05/2025 tanggal 19 Mei 2025 (foto kopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P-21 : Surat Keterangan dari Ketua RT. 002 Kel. Buluminung Nomor : 06/05/2025 tanggal 19 Mei 2025 (foto kopi sesuai dengan aslinya);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.1 s.d T.6, sebagai berikut:

1. Bukti T.1 : Berita Acara Rapat Penyelesaian Sengketa Tanah tanggal 22 April 2014 (fotokopi dari foto kopi);
2. Bukti T.2 : Identifikasi Masalah Segel Pelepasan Saudara Abdul Muin Ke Sarifah Ainun Jariah Dan Pelepasan Dari Saudara Jainal Ke Laisai Taskiah (fotokopi dari foto kopi);
3. Bukti T.3 : Berita Acara Hasil Pertemuan Dengan Saudara Abdul Muin tanggal 12 Mei 2017 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T.4 : Surat Keterangan dari Kantor Camat Penajam Nomor : 590/324/PPSDA/2022 tanggal 14 September 2022 menerangkan telah melakukan pemeriksaan terhadap

Halaman 20 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



dokumen kepemilikan Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut diatas dengan kondisi telah sesuai dengan catatan/daftar registrasi yang ada di Kantor Camat Penajam (fotokopi dari foto kopi);

5. Bukti T.5 : Surat Nomor : 590/87/Kel.Blmg-PPSDA tanggal 09 September 2024, Perihal : Jawaban permohonan tindak lanjut peningkatan administrasi pertanahan An. Syamsuddin yang ditujukan kepada Syamsuddin dan Hendriyanto (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T.6 : Surat Nomor : 590/108/Kel.Blmg-PPSDA tanggal 08 November 2024, yang ditujukan kepada TP Tarihoran, SH & Rekan, Perihal : Tanggapan Surat Nomor 45/K-TPT/eks/XI/2024 perihal : Keberatan Atas Jawaban Permohonan Tindak Lanjut Peningkatan Administrasi Pertanahan Nomor 590/87/Kel.Blmg-PPSDA Tertanggal 09 September 2024 (fotokopi dari foto kopi);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Int-1 s.d T.II.Int-14, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int-1 : Surat Keterangan Ganti Rugi Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah atas nama Sarifah Ainun Jariah tanggal 16 Juni 2010 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T.II.Int-2 : Kwitansi No. II tanggal 17-6-1994 jual beli antara Abd. Muin L dan Eja (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T.II.Int-3 : Kwitansi No. III tanggal 17-6-1994 jual beli antara Abd. Muin dan Zainal (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T.II.Int-4 : Kwitansi No. I tanggal 30-5-2010 jual beli antara Sarifah Ainun Jariah dan Abd. Muin (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T.II.Int-5 : Kwitansi tanggal 15 Juli 2010 pelunasan jual beli antara Sarifah Ainun Jariah dan Abd. Muin (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T.II.Int-6 : Surat Keterangan dari Kantor Camat Penajam Nomor : 590/330/PPSDA/2022 tanggal 22 September 2022 menerangkan telah melakukan pemeriksaan terhadap

Halaman 21 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



dokumen kepemilikan Surat Keterangan Ganti Rugi Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Negara tersebut diatas dengan kondisi telah sesuai dengan catatan/daftar registrasi yang ada di Kantor Camat Penajam (fotokopi sesuai dengan aslinya);

7. Bukti T.II.Int-7 : Surat laporan Dugaan Tindak Pidana Penyerobotan Lahan Dan Premanisme tanggal 28 November 2022 yang diajukan Sarifah Ainun Jariyah atas Hendriyanto dan kawan-kawan kepada Kapolres Penajam Paser Utara cq. Kasat Reskrim Polres Penajam Paser Utara (fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti T.II.Int-8 : Kwitansi tanggal 10-10-1996 jumlah uang Rp. 280.250.00 dan Kwitansi tanggal 14-9-1996 jumlah uang Rp. 141.750.00 (foto kopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti T.II.Int-9 : Surat Pernyataan atas nama Kurnia tanggal 23 September 2022 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. Bukti T.II.Int-10 : Surat Pernyataan atas nama H. Suyanto, S.Pd, M.M tanggal 19 September 2022 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. Bukti T.II.Int-11 : Berita Acara Rapat Penyelesaian Sengketa Tanah tanggal 22 April 2014 (fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti T.II.Int-12 : Surat Kelompok Tani "Karya Bersama" Kelurahan Buluminung, Kecamatan Penajam, Kabupaten Penajam Paser Utara tanggal 15 Mei 2007 (fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti T.II.Int-13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak (SPPT) atas nama Sarifah Ainun Jariyah dengan NOP : 64.09.100.014.001-0180.0 dari tahun 2014-2022 (lembar 1, 2, 3, 4 dan 5 foto kopi sesuai dengan aslinya dan selebihnya fotokopi dari fotokopi);
14. Bukti T.II.Int-14 : Gambar Lokasi Objek Tanah beserta NOP atas nama Sarifah Ainun Jariyah dan Bukti Bayar dari tahun 2014 - 2024 (foto kopi sesuai dengan aslinya);

Penggugat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan

Halaman 22 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



kepercayaannya:

1. Saksi JUNAIDI

- Bahwa saksi tinggal di Buluminung RT.06 dan saat ini menjadi Ketua RT.06 sejak tahun 2017 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi kenal dengan Abdul Muin satu kampung tapi sekarang sudah pindah;
- Bahwa saksi kenal dengan Hendriyanto dan Taskia;
- Bahwa saksi tahu letak lokasi tanah yang disengketakan;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas objek sengketa sebelah Timur itu Jalan Propinsi, sebelah Barat itu Sri Rejeki, sebelah Selatan itu Ibu Jahai, sebelah Utara itu saksi lupa;
- Bahwa saksi menyatakan tanah yang dua hektar dari Pak Jaenal itu berdua sama Bu Jahai disatu suratkan karena mereka itu ibu dan anak hitungannya. Bu Jahai dan ibunya Pak Jaenal masih saudara;
- Bahwa saksi menyatakan yang menguasai lokasi tersebut pihaknya Pak Hendriyanto;
- Bahwa saksi menyatakan keadaan lokasi tanah saat ini hampir lebih separuhnya ada tanaman sawit;
- Bahwa setahu saksi Pak Hendriyanto setelah dia beli kebetulan pada waktu itu saksi baru menjadi Ketua RT dia ada melapor dan saksi pun dibawa ke lokasi tersebut dan memeriksa terkait surat menyurat dan itu bersama pemilik pertama almarhum Pak Jaenal;
- Bahwa saksi mengetahui Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 590/86/PPSDA/2002 dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Diatas Tanah Negara Nomor :590/188/PPSDA/2022 atas nama Laisi Taskia;
- Bahwa sepengetahuan saksi atas nama Laisi Taskia itu pembeli dari almarhum Pak Jaenal;
- Bahwa saksi menyatakan itu almarhum Pak Laisi dan Taskia sebagai suami isteri;
- Bahwa saksi menyaksikan jual beli antara Hendriyanto dengan Hj. Taskia kebetulan saksi dipanggil waktu itu tahun 2017 ke tempat Bu Jahai;
- Bahwa saksi mengetahui bahwasanya Hendriyanto pernah mengajukan peningkatan surat tanah;
- Bahwa saksi menandatangani surat yang diperlukan untuk peningkatan surat tanah tersebut;

Halaman 23 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan mulai tahun 2017 sampai sekarang pernah ada orang lain yang mengakui juga tanah tersebut yaitu dari pihaknya Bu Ainun;
- Bahwa saksi mengetahui nama RT sebelum saksi adalah Pak Rahlang;
- Bahwa saksi belum pernah mengetahui informasi sebelumnya terkait objek tanah ini dari Pak Rahlang;
- Bahwa saksi baru mengetahui objek ini menjadi objek sengketa pada tahun 2018 karena datang ormas dan saksi tidak tahu ormas darimana itu;
- Bahwa sepengetahuan saksi Laisi dan Taskia tidak mempunyai anak;
- Bahwa saksi tahu hubungan antara Pak Laisi dengan Abdul Muin adalah bapak sama anak. Tapi bukan perkawinan antara Pak Laisi dengan Ibu Taskia;
- Bahwa Pak Jaenal menjual kepada Laisi Taskia tahun 2002;
- Bahwa saksi menyatakan Pak Laisi sudah meninggal di Sulawesi;
- Bahwa saksi menyatakan Abdul Muin saat ini sudah tidak tinggal di Buluminung sudah lama pindahnya;
- Bahwa saksi menyatakan Surat Nomor : 590/86 itu tercatat dalam register RT yang lama Pak Rahlang;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang bangun rumah ditanah yang sengketa ini;
- Bahwa saksi menyatakan yang mengambil buah sawit diatas tanah sengketa yaitu mereka yang tinggal disitu seperti anggotanya Pak Hendriyanto, anggotanya Ibu Ainun;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada bentrok di lokasi itu aman-aman saja;
- Bahwa saksi menyatakan tanah yang diakui Hendriyanto dan tanah yang diakui oleh Ibu Ainun sama persis;

2. Saksi SYAMSUDDIN

- Bahwa saksi kenal dengan Hendriyanto;
- Bahwa benar saksi yang rencana tadinya mau membeli tanah dari Pak Hendriyanto dan pernah dikasih DP sekitar bulan enam atau tujuh tahun 2024 ;
- Bahwa saksi sudah pernah datang melihat atau sudah mengukur juga ke lokasi tanah yang mau dibeli;

Halaman 24 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



- Bahwa saksi menyatakan posisi lahan tersebut ada bangunan rumah ada beberapa pohon sawit produksi cuma kurang perawatan;
- Bahwa pada saat saksi ingin mengurus kepeningkatan sertifikat tapi terkendala adanya ada klaim orang lain terhadap tanah tersebut;
- Bahwa saksi menyatakan alasan Pak Lurah menolak peningkatan surat tanah yang saksi ajukan ada klaim dari Ibu Ainun dan katanya Ibu Ainun pernah mengklaim disitu;
- Bahwa saksi menyatakan setelah itu tidak ada pertemuan antara Pak Lurah, Saksi, Pak Hendriyanto dengan Ibu Ainun;
- Bahwa saksi pada tanggal 2 Februari 2025 membatalkan jual beli dengan Pak Hendriyanto, dasar pembatalannya karena secara surat menyurat bermasalah dan saksi juga kecewa dengan Pak Lurah;

3. Saksi USUP

- Bahwa Bahwa saksi kenal dengan Hendriyanto;
- Bahwa saksi bersama dengan istri tinggal ditanah lokasi objek sengketa saat ini tempatnya berada di Desa Muan, Kelurahan Buluminung, Jalan Poros;
- Bahwa saksi tinggal di lokasi sejak pertengahan Oktober 2022 atas izin Pak Hendriyanto;
- Bahwa saksi tinggal disitu, saksi merawat sekaligus juga mengambil hasil tanam tumbuh kelapa sawit;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sebelah Timur itu jalan, sebelah Barat itu Sri Rejeki, sebelah Utara atau kanannya itu Ibu Jahai, sebelah kirinya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Hendriyanto itu beli tanah dari siapa;
- Bahwa sejak tahun 2022 saksi tinggal sampai sekarang, belum ada orang yang datang ke saksi mengklaim tanah tersebut;
- Bahwa sebelum Oktober 2022 saksi tinggal di Kelurahan Sepan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejarah tanah tersebut;
- Bahwa selama saksi tinggal disitu, saksi tahu yang membayar pajak atas tanah tersebut Pak Hendriyanto karena pernah melihat bukti Bayar PBBnya;
- Bahwa saksi menyatakan sawit diatas tanah tersebut pernah dipanen dan saksi yang panen dan saksi jual sawit itu ke Ibu Jahai;
- Bahwa selama saksi tinggal disana tidak ada orang-orang yang mengaku atas nama atau perwakilan dari Ibu Ainun;

Halaman 25 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



- Bahwa saksi tidak tahu Pak Hendriyanto pernah melaporkan atas sengketa tanah ini ke polisi;

4. Saksi JAHAI

- Bahwa saksi kenal dengan Hendriyanto;
- Bahwa saksi tahu dihadirkan di Pengadilan terkait dengan tanah di samping rumah saksi dan tanah itu asalnya dari saksi;
- Bahwa tanah itu saksi jual, saksi jual ke Pak Laisi dan Ibu Taskia;
- Bahwa saksi kenal dengan Abdul Muin anaknya bapak laisi;
- Bahwa kalau yang pertama saksi jual itu tahun 1993 ke Pak Laisi dan Ibu Taskia yang penjual kedua setahu saksi dari Laisi Taskia dijual lagi ke Hendriyanto;
- Bahwa waktu saksi jual ke Pak Laisi tahun 1993 itu bukti jualnya waktu itu Pak Laisi membayar uang 150 (seratus lima puluh) ke Pak Jaenal lalu setelah pulang Pak Laisi maka Pak Jaenal mengasih uang itu separuh ke saksi;
- Bahwa saksi menyatakan tanah itu belum ada pelepasan haknya;
- Bahwa luas tanah yang saksi jual ke Pak Laisi 2 (dua) hektar. Yang 1 (satu) hektarnya punya keponakan saksi dan yang 1 (satu) hektarnya kepunyaan saksi;
- Bahwa nama keponakan saksi yaitu Jaenal;
- Bahwa saksi memang mau menjual tanah untuk sekolah anak saksi;
- Bahwa saksi menyatakan Pak Jaenal sudah meninggal;
- Bahwa saksi kenal dengan Eja yaitu bapak kandung saksi;
- Bahwa seingat saksi waktu saksi menjual tanah di tahun 1993 itu pembayarannya tidak ada kuitansi jadi cuma menjual begitu saja;
- Bahwa saksi kenal dengan Gapar yaitu almarhum suami saksi;
- Bahwa saksi sampai sekarang masih tinggal di sebelah tanah yang dikuasai Pak Hendriyanto;
- Bahwa saksi jelaskan secara singkat asal-usul tanah tersebut merupakan penggarapan sejak tahun 1976;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti P-6, sepengetahuan saksi surat segel saksi yang membawa Laisi dan Taskia ke RT dan Kelurahan untuk menerbitkan surat itu;
- Bahwa saksi jelaskan kenapa dalam surat bukti P-6 menyatakan Pak Jaenal yang memiliki tanah 2 (dua) hektar karena waktu ditanya orang kelurahan kenapa dibuat dua segel untuk dijual kesatu orang. Pak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jaenal itukan keponakan jadi bisa dibuat langsung 1 segel saja dengan luasan 2 hektar biar jangan rumit, lalu saksi bilang kalau memang bagus hasilnya silahkan;

- Bahwa saksi yang mengatakan bahwa atas kesepakatan saksi tanah dua hektar itu diatas namakan Pak Jaenal walaupun aslinya kepemilikannya satu hektar Pak jaenal dan satu hektarnya saksi;
- Bahwa saksi mengetahui awal mula penerbitan Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah ini atas nama Laisi Taskia, saksi jelaskan kenapa namanya Laisi Taskia itukan kesepakatan suami isteri bilangnyanya H. Laisi tolong pak camat bikin H. Laisi/Taskia supaya jangan ada yang menggugat nanti seumpama anaknya kah keluarganyakah dia serahkan sama isterinya karena penggarapan disitu memang isterinya karena H. Laisinya sudah tidak kuat;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pak Abdul Muin tidak pernah membeli tanah;
- Bahwa saksi menyatakan benar posisi saksi di sebelah selatan dari tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah dimintai untuk bertanda tangan atas surat jual beli antara Abdul Muin ke Sarifah Ainun Jariyah, isterinya Pak Abdul Muin yang datang ke rumah tapi pada saat itu saksi tidak bertanda tangan;
- Bahwa saksi tidak mau bertanda tangan untuk segelnya Ibu Ainun dengan alasan saksi yang menguasai;
- Bahwa sewaktu itu dikuasai saksi posisi Taskia di Sulawesi;
- Bahwa ketika waktu itu ditiptkan segel itu sama saksi untuk dijual;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui bahwa Pak Abdul Muin beli tanah dari Pak Eja;
- Bahwa saksi tidak pernah komunikasi langsung dengan Ibu Ainun atau orang suruhannya;
- Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Pak Laisi tahun 1993, saksi jelaskan kondisi tanah pada saat jual beli itu bentuknya kebun disitu ada durian, elai, mangga, jeruk dan merica saksi yang tanam dan waktu itu belum ada bangunan;
- Bahwa saksi jelaskan pada tahun 1993 Pak Laisi dan Taskia tinggal disitu ada pondok- pondok dekat rumahku untuk berkebun;
- Bahwa pertama kali saksi ketemu Abdul Muin tahun 2003;
- Bahwa saksi menyatakan untuk Nurdin itu karena dia selisih sama

Halaman 27 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD

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

Abdul Muin dia takut sama kakaknya pulanglah ke Sulawesi ditinggalkan rumahnya yang belum jadi. Kembalilah dia lihat sawitnya itu ternyata dia kembali sudah berbuah. Tidak sempat dia panen sawitnya dia meninggal;

- Bahwa saksi menyatakan yang menanam sawit itu semua Nurdin;
- Bahwa saksi mengetahui ada kelompok tani disitu;
- Bahwa tanah yang saksi jual itu dapat perolehnya garapan saksi sendiri;
- Bahwa saksi menjual tanah pada saat Pak Laisi sudah menikah dengan H. Taskia;
- Bahwa saksi menyatakan anaknya Pak Laisi itu yang pertama namanya Abdul Muin tapi bukan orangnya Abdul Muin yang menjual tanah ke Ainun yang menjual tanah itu namanya Ardi E, dan Ardi E yang saksi maksud tinggalnya di Sulawesi;
- Bahwa saksi menyatakan anaknya Pak Laisi itu Abdul Muin, Ardi E, Nurdin;
- Bahwa yang saksi tahu anaknya Pak Laisi hanya tiga orang tapi masih ada adik-adiknya;
- Bahwa saksi tinggal di RT.6. Dulu pernah ada RT. 2, waktu RT. 2 itulah jual tanah itu dan ketua RT saat itu namanya Jaenal;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T.II.Int-2, saksi menyatakan itu bukan tanda tangan Pak Eja;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T.II.Int-2, saksi menyatakan itu tanda tangan Pak Jaenal;
- Bahwa saksi menyatakan pernah Pak Usup atau Pak Sule menjual sawit ke saksi;

Tergugat tidak mengajukan saksi / ahli meskipun telah diberikan kesempatan secara patut;

Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya:

1. Saksi ABDUL MUIN

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hendriyanto;
- Bahwa saksi yang menjual tanah yang disengketakan saat ini ke Sarifah Ainun Jariyah sekitar tahun 2005 keatas;

Halaman 28 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dapat tanah yang saksi jual ke Ibu Ainun dari saksi beli sendiri dari pemilik pertama Pak Jaenal tahun 1994, saksi garap tahun 1996;
- Bahwa saksi kuasai tanah saksi ditanami semangka, ditanami jagung, tanaman palawija kemudian sampai dijual tanah tersebut ke Ibu Ainun;
- Bahwa tidak pernah lahan itu saksi tinggal dan saksi usahakan terus tanah itu sejak saksi beli;
- Bahwa saksi kenal Pak Laisi yaitu orang tua kandung saksi;
- Bahwa dasar saksi jual beli tanah ke Ibu Sarifah Ainun Jariyah kuitansi saksi beli dari Pak Jaenal dan Pak Eja;
- Bahwa saksi menyatakan pada waktu membeli dari Pak Jaenal tidak ada surat SKUM atau SKPT, cuma kuitansi saja waktu tahun 1994 disaksikan oleh Ketua RT.3 Pak Ahmad dan Pak Siyo karena tanah itu letak pertama di RT.3;
- Bahwa saksi menyatakan lokasi tanah itu sudah berubah sekarang menjadi RT.6;
- Bahwa saksi mendapatkan tanah itu awalnya karena Pak Eja mau masukkan sekolah cucunya jadi minta tolong dibeli tanahnya itu jadi disuruh saksi membeli tanahnya. Terus besoknya saksi lewat menantunya lagi Pak Eja ngomong itu namanya Pak Gapar katanya ada juga tanahnya Pak Jaenal mau dijual karena anaknya mau masuk sekolah di SMP. Saksi bilang berapa dijualkan, bilanganya tujuh puluh lima ribu;
- Bahwa saksi menyatakan Pak Gapar itu menantunya Pak Eja;
- Bahwa saksi menyatakan tanahnya Pak Eja ini satu hamparan berdampingan dengan tanah yang dijual Pak Jaenal;
- Bahwa saksi menyatakan sebenarnya yang mau jual tanah itu Pak Gapar tapi yang bertanda tangan di kuitansi adalah mertuanya;
- Bahwa waktu saksi beli tanah dari Pak Jaenal, luas tanahnya Pak Jaenal itu 1 (satu) hektar dan waktu saksi beli tanah dari Pak Eja, luas tanahnya Pak Eja 1 (satu) hektar;
- Bahwa saksi menyatakan waktu Pak Laisi datang masih di rumah saksi. Terus pada waktu itu dia ngomong kepada saksi bahwa dia akan pulang dulu ke Sulawesi karena tidak ada yang memelihara adikmu di sana. Kira-kira dua tiga bulan dia pulang ada kabarnya dari adik saksi di Sulawesi bahwa bapak menikah lagi. Tidak lama dia datang membawa isterinya. Disitulah dia berkebun di tanah itu. Begitu

Halaman 29 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi kecelakaan di perusahaan patah tangan masuk rumah sakit tahun 2002 waktu itu. Dia datang bersama mama tiri melihat di rumah sakit. Begitu saksi keluar dari rumah sakit ada orang datang ke rumah menanyakan tanahnya Taskia dan Laisi disini, lalu saksi bilang tidak ada tanahnya. Dan orang itu lihat kuitansi saksi dan orang itu bilang tidak bisa dibeli tanah itu karena tanahnya Pak Muin;

- Bahwa orang yang bertanya kepada saksi itu yang menanyakan tanahnya Taskia dan Laisi itu H. Sada orang dari Balikpapan;
- Bahwa saksi jual ke Ibu Ainun tahun 2010;
- Bahwa saksi menjual ke Ibu Ainun itu ada kuitansi di tahun 2010 terus saksi pulang ke Sulawesi kemudian saksi tanya ke Ibu Taskia karena saksi sudah mendengar ada segel jawaban Ibu Taskia hilang kemudian saksi balik ke Penajam dan melapor ke kelurahan minta solusi bagaimana tanah saksi yang saksi beli yang sudah saksi jual ke Ibu Ainun yang Ibu Ainun mau meningkatkan ke segel tapi katanya sudah ada segel diatasnya dan penyampaiannya hilang, jadi solusi dari kantor lurah pada waktu itu bikin surat kehilangan, jadi dasar surat kehilangan itulah keluar segel Pak Abdul Muin ke Ibu Ainun;
- Bahwa hubungan saksi dengan Ibu Taskia adalah Ibu Tiri;
- Bahwa bapak saksi meninggal diatas tahun 2010;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa ibu saksi meninggal dan nama ibu kandung saksi Nasira;
- Bahwa duluan saksi menjual tanah ke Ibu Ainun baru bapaknya saksi meninggal;
- Bahwa saksi menyatakan pernah ada pertemuan penyelesaian tanah;
- Bahwa saksi pernah melihat Bukti T.II.Int-11, Terkait Berita Acara Rapat Penyelesaian Sengketa Tanah tanggal 22 April 2014;
- Bahwa saksi menyatakan yang hadir pada waktu itu Penyelesaian Sengketa Tanah di Kantor Camat Penajam yaitu saksi, Ibu Taskia dan suami barunya Paturusi, Pak Lurah, Pak Camat namanya Pak Sardi, Saba, Sarah, Dedi Saputra, Hendra Saputra, Siyo, Pak Jaenal;
- Bahwa saksi menyatakan pertemuannya itu di tahun 2014 di Kantor Camat;
- Bahwa seingat saksi yang disepakati waktu itu Ibu Taskia minta dibagi dua saksi bilang tidak bisa dibagi dua, jadi inisiatifnya Pak Lurah sama Pak Camat mau dikasih uang kompensasi Rp. 1.500.000 (satu juta lima ratus rupiah) supaya selesai masalahnya tapi Ibu Taskia tetap

Halaman 30 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



tidak mau;

- Bahwa saksi menyatakan setelah pertemuan tahun 2014 tidak ada pertemuan lagi;
- Bahwa saksi menyatakan adanya pertemuan mediasi di kecamatan terkait objek tersebut Pak Lurah tidak bisa memutuskan dibawa ke kantor camat;
- Bahwa saksi menyatakan Pak Jaenal sudah meninggal;
- Bahwa lebih dulu saksi beli tanah dibandingkan Pak Laisi menikah lagi dengan Ibu Taskia;
- Bahwa benar pernah ada pertemuan antara saksi dengan Lurah Buluminung yang bernama Rahmat Hidayat pada tahun 2017;
- Bahwa saksi mengatakan di tanah itu tidak ada yang namanya RT.02;
- Bahwa saksi menyatakan tanahnya itu punya Pak Gapar sama isterinya Ibu Jahai tapi Ibu Jahai ini anaknya Pak Eja dia bilang biar bapak yang tanda tangan nanti ada apa-apa dibelakangnya. Saksi tidak mengerti pada waktu itu;
- Bahwa saksi menyatakan luas tanah Pak Gapar dengan Ibu Jahai 1 (satu) hektar;
- Bahwa saksi menyatakan tanah Pak Gapar dengan Ibu Jahai ini kalau menghadap kesana sebelah kiri tapi bergandengan, satu hamparan;
- Bahwa saksi menyatakan sampai sekarang di kebun itu ada rumah;
- Bahwa saksi menyatakan yang saksi tahu Pak Sule yang menempati disitu karena disuruh Ibu Ainun;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan Usup;
- Bahwa saksi menyatakan selama habis dibeli Ibu Ainun jarang sudah saksi ke tanah itu;
- Bahwa saksi lupa kapan Pak Laisi menikah dengan Ibu Taskia;
- Bahwa waktu pembuatan surat pernyataan penguasaan tanah diatas tanah negara tahun 2002, orang tua saksi masih hidup;
- Bahwa saksi pernah ketemu dengan Pak Paturusi pada waktu pertemuan di kantor kecamatan;
- Bahwa pada waktu saksi beli tanah tahun 1994 tanah masih hutan;

2. Saksi Sule

- Saksi menyatakan kenal dengan Hendriyanto;
- Bahwa saksi bekerja dengan Ibu Ainun dalam hal menjaga atau menunggu tanah miliknya Ibu Ainun;

Halaman 31 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah miliknya Ibu Ainun yang saksi jaga alamatnya di RT.6;
- Bahwa saat ini saksi sudah tidak disitu lagi sejak tahun 2022;
- Bahwa saksi diminta Ibu Ainun untuk menjaga tanah itu sejak tahun 2013;
- Bahwa saksi keluar dari situ disuruh keluar sama Pak Hendriyanto;
- Bahwa saksi masih bekerja sama Ibu Ainun dan saksi setiap hari masih ke lokasi tanah objek sengketa ini;
- Bahwa saksi menyatakan Pak Usup sekarang yang tinggal disitu;
- Bahwa hubungan saksi dengan Pak Usup sekarang berteman;
- Bahwa selama 2013 sampai 2022, kegiatan yang saksi lakukan di lokasi tersebut panen buah sawit megurus juga;
- Bahwa saksi menyatakan sekarang masih panen sawit terakhir kemarin sama Pak Usup;
- Bahwa Pak Usup tahu kalau saksi orang Ibu Ainun;
- Bahwa saksi kesana jalan-jalan saja sebagai orang Ibu Ainun kalau saksi ada disitu dan saksi sudah minta izin sama Pak Hendriyanto dan mengizinkan;
- Bahwa saksi menyatakan hasil panen sawit tidak ada masalah pembagiannya bagi rata dengan usup;
- Bahwa waktu saksi keluar dari rumah situ kalau masalah ancaman saksi kurang tahu kalau dibilang keluar saksi hari itu keluar karena saksi takut orang tua saksi memang seperti itu;
- Bahwa penyampaian Pak Hendriyanto waktu itu kepada saksi pada hari itu dia bilang tolong keluar dari rumah ini karena tanah ini punya dia. Tapi setahu saksi tanah ini punya Ibu Ainun karena yang menyuruh tinggal disini Ibu Ainun;
- Bahwa keluarnya saksi dari rumah tersebut penyampaian Pak Hendriyanto pada waktu itu ada kompensasi dari Pak Hendriyanto. Hari itu adik saksi yang menerima karena kita tidak punya tanah tidak punya rumah. Kata Pak Hendriyanto ini uang dua juta dia kasih untuk ngontrak;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah itu sengketa sejak 2017, awalnya gosip saja setelah bapak itu datang ke saksi kalau dia yang membeli tanah ini baru saksi tahu bahwa ini sengketa;
- Bahwa sejak saksi tidak lagi meninggalkan rumah disitu, saksi tinggal dikasi tempat sama Pak RT disekitar situ, Masih di RT. 06;
- Bahwa saksi menyatakan tahun 2013 rumah diatas tanah sengketa itu

Halaman 32 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



sudah ada;

- Bahwa saksi tidak tahu rumah itu siapa yang bangun;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Abdul Muin;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Pak Jaenal;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Ibu Jahai, dan Ibu Jahai masih hidup;
- Bahwa saksi menyatakan Ibu Jahai tinggal bersampingan dengan tanah itu;
- Bahwa saksi menyatakan Ibu Jahai masih ada disitu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Pak Gapar;

Penggugat telah mengajukan kesimpulannya yang diterima di persidangan pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 3 Juni 2025, Tergugat mengajukan kesimpulannya pada tanggal 2 Juni 2025 yang diterima di persidangan pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 3 Juni 2025, dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya pada tanggal 3 Juni 2025;

Bahwa segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut diatas yang pada pokoknya mohon agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dalam perkara ini yaitu Surat Lurah Buluminung Nomor: 590/87/Kel.BImg-PPSDA tertanggal 09 September 2024, Perihal: Jawaban Permohonan Tindak Lanjut Peningkatan Administrasi Pertanahan An. Syamsudin yang ditujukan kepada Syamsudin dan Hendriyanto (*vide* bukti P-2 = T-5);

Menimbang, bahwa atas permohonan pihak ketiga dan berdasarkan Putusan Sela tanggal 22 April 2025 Pengadilan telah menetapkan Syarifah Ainun Jariyah sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban yang tidak memuat eksepsi dan hanya menyampaikan dalil jawaban mengenai pokok sengketa, sebagaimana telah termuat dalam duduk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa di atas, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan AUPB

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban yang memuat eksepsi dan jawaban mengenai pokok sengketa, sebagaimana telah termuat dalam duduk sengketa di atas, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan AUPB;

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyampaikan replik tertulis atas jawaban dari Tergugat dan tidak menyampaikan replik atas jawaban dari Tergugat II Intervensi, selanjutnya Tergugat tidak menyampaikan duplik atas replik dari Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, sesuai ketentuan 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang Peratun), maka Majelis Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya menyampaikan dalil eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Prematur, namun demikian isi dari eksepsi tersebut pada pokoknya bahwa "Gugatan yang diajukan oleh Penggugat belum layak diajukan sebelum adanya keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap mengenai status kepemilikan Objek Tanah tersebut".

Menimbang, bahwa setelah meneliti lebih jelas eksepsi tersebut dalam dokumen jawaban Tergugat II Intervensi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sebenarnya inti dari eksepsi tersebut adalah bukan mengenai prematur, melainkan berkaitan dengan kompetensi absolut pengadilan, karena Tergugat menganggap seharusnya Penggugat menyelesaikan persoalan kepemilikan tanah terkait objek sengketa terlebih dahulu, bukan langsung menggugat mengenai sengketa administrasinya di PTUN.

Menimbang, bahwa dengan demikian, untuk selanjutnya eksepsi Tergugat tersebut akan dipertimbangkan oleh Pengadilan dengan judul

Halaman 34 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD

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)



Eksepsi mengenai kompetensi absolut Pengadilan dengan pertimbangan sebagai berikut.

Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya menyatakan bahwa:

1. *Bahwa berdasarkan fakta yang terjadi, hak kepemilikan atas Objek Tanah tersebut masih dalam keadaan sengketa karena hak kepemilikan yang diperoleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi didasari oleh legalitas yang sama yaitu Surat Keterangan Tanah (SKT) Surat Keterangan Ganti Rugi Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah atas nama Laisi Taskia dengan register Kecamatan Penajam Nomor : 590/86/PPSDA/2002 tanggal 21-5-2002 dan terkait permasalahan tersebut Penggugat juga mengetahui bahwa Tergugat II Intervensi saat ini sedang berproses di kepolisian dan akan berlanjut dalam proses hukum perdata, sehingga Penggugat seharusnya dapat menunggu untuk memastikan kepemilikan yang sah atas Objek Tanah tersebut;*
2. *Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat belum layak diajukan sebelum adanya keputusan hukum yang berkekuatan hukum tetap mengenai status kepemilikan Objek Tanah tersebut atau dengan kata lain Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Prematur dan oleh sebab itu sangat beralasan agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.*

(vide jawaban Tergugat II Intervensi hal. 2-3)

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi tersebut maka perlu dijawab isu hukum apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda memiliki kompetensi absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*?

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah sengketa ini merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara maka perlu diketahui pengaturan tentang kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang Peratun), Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama;

Halaman 35 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Peratun adalah *Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan tersebut, untuk menentukan suatu sengketa merupakan suatu sengketa tata usaha negara ataukah bukan, maka dapat dilihat dari unsur-unsur yaitu:

1. Subjeknya adalah orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai Tergugat;
2. Objeknya adalah Keputusan Tata Usaha Negara;
3. Esensi sengketanya adalah timbul di bidang tata usaha negara (termasuk sengketa kepegawaian)

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara (selanjutnya disingkat KTUN) adalah sebagaimana diatur pada pasal 1 angka 7 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (selanjutnya disebut Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) jo. Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Peratun ditambah pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 1 Angka 8 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, yang dapat dirumuskan unsur-unsurnya sebagai berikut:

- Penetapan Tertulis yang juga mencakup tindakan faktual/tindakan administrasi pemerintahan;
- Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- Dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
- Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;
- Bersifat:
 - Konkrit;
 - Individual maupun berlaku secara umum bagi warga masyarakat;
 - Final dalam arti luas;
- Menimbulkan akibat hukum maupun berpotensi menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta bahwa Penggugat adalah orang atau warga masyarakat dan Tergugat yaitu Lurah Buluminung, maka subjek sengketa ini telah memenuhi kriteria unsur subjek dalam sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mengamati objek sengketa dikaitkan dengan ketentuan peraturan terkait dengan definisi KTUN di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa dalam perkara ini telah memenuhi unsur-unsur KTUN karena objek sengketa merupakan penetapan tertulis yang berisi tindakan hukum berupa “penolakan terhadap Permohonan Peningkatan Pertanahan atas tanah milik Penggugat”, yang dikeluarkan oleh Lurah dalam rangka menjalankan tugas pemerintahan, yang bersifat konkrit, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang yaitu hilangnya hak bagi Penggugat untuk mengajukan permohonan hak atas tanah yang dikuasai Penggugat, sehingga objek sengketa harus dinyatakan sebagai KTUN;

Menimbang, bahwa karena objek sengketa merupakan KTUN maka objek sengketa perkara ini telah memenuhi kriteria unsur objek dalam sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah sengketa ini adalah sengketa yang timbul di bidang tata usaha negara?

Halaman 37 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, sengketa pertanahan dapat menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara maupun Pengadilan Negeri tergantung dari sifat sengketa pertanahan tersebut. Apabila sengketa pertanahan yang terjadi berkaitan dengan perselisihan hak atas tanah atau masalah kepemilikan, maka sengketa pertanahan tersebut menjadi kewenangan Pengadilan Negeri, sedangkan apabila sengketa pertanahan tersebut berkaitan dengan sengketa akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan, yang dianggap melanggar Peraturan Perundang-undangan maupun Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik, dalam hal wewenang, prosedur maupun substansi, maka sengketa tersebut menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan di persidangan ditemukan fakta fakta sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat menyampaikan surat kepada Tergugat perihal permohonan tindak lanjut peningkatan administrasi pertanahan a.n Syamsuddin pada tanggal 2 September 2024 pada pokoknya berisi meminta kepada Tergugat untuk menindaklanjuti peningkatan administrasi pertanahan Penggugat. (*vide* bukti P-1)
2. Bahwa atas surat permohonan tersebut Tergugat memberikan jawaban dengan menerbitkan objek sengketa, yaitu Surat Lurah Buluminung Nomor: 590/87/Kel.Blmg-PPSDA tertanggal 09 September 2024, Perihal: Jawaban Permohonan Tindak Lanjut Peningkatan Administrasi Pertanahan An. Syamsudin yang ditujukan kepada Syamsudin dan Hendriyanto, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat belum dapat menindaklanjuti surat permohonan tersebut karena diketahui masih ada permasalahan/sengketa di dalamnya dengan Tergugat II Intervensi. (*vide* bukti P-2= T-5);
3. Bahwa Penggugat mengklaim tanah terkait, seluas 2 ha, berdasarkan pembelian dari Taskiah (Istri kedua Laisi) yang sebelumnya dibeli dari Jaenal/Zainal (sebenarnya juga merupakan punya Jahai, berdasarkan keterangan saksi Junaidi dan Jahai). (*vide* bukti P-17, P-6 dan P-7);
4. Bahwa Tergugat II Intervensi juga mengklaim memiliki tanah tersebut berdasarkan pembelian dari Abdul Muin (anak bawaan dari Laisi

Halaman 38 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



dengan istri pertama) (*vide* bukti T.II.Int-1) yang sebelumnya dibeli dari Jaenal/Zainal dan Eja. (*vide* bukti T.II.Int-2 dan T.II.Int-3 dan keterangan saksi Abdul Muin);

5. Bahwa terhadap masalah saling klaim kepemilikan tersebut, di dalam persidangan Saksi Abdul Muin menyatakan bahwa ia yang pertama kali membeli tanah itu dari Zainal dan Eja, sedangkan Saksi Jahai menerangkan bahwa Laisi dan Taskia yang membeli tanah miliknya (bersama suaminya Gapar) dan Zainal. (*vide* keterangan saksi Abdul Muin, dan Jahai);
6. Bahwa terhadap permasalahan saling klaim di antara Taskiah dan Abdul Muin yang pernah coba diselesaikan melalui Rapat Penyelesaian Sengketa Tanah antara kedua belah pihak di Kantor Camat Penajam, yang dihadiri oleh, Camat, Lurah Buluminung, RT terkait, dan pihak lain, pada tanggal 20 April 2014 namun tidak menemukan kesepakatan (*vide* bukti T-1 = T.II.Int-11, fotokopi dari fotokopi namun diperkuat dengan keterangan saksi Abdul Muin);
7. Bahwa adanya saling klaim kepemilikan diantara para pihak juga didukung dengan bukti-bukti diantaranya P-10, P-11, P-15, T-2, T-3;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, dapat diketahui memang terdapat permasalahan sengketa kepemilikan tanah yang belum selesai antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, sehingga Tergugat menerbitkan surat jawaban berupa penolakan terhadap peningkatan administrasi pertanahan yang diajukan Tergugat yang beralasan bahwa masih ada sengketa atas tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut maka diketahui bahwa meskipun permasalahan yang diangkat oleh Penggugat di dalam gugatan adalah mengenai proses administrasi pertanahan antara Penggugat dan Tergugat, namun sebenarnya untuk dapat melanjutkan proses administrasi terlebih dahulu harus diselesaikan permasalahan sengketa hak antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi sehingga apabila sudah jelas siapa yang berhak atas tanah tersebut, maka ialah yang dapat diberikan hak untuk melanjutkan proses administrasi pertanahan oleh Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terkait hal ini Pengadilan memperhatikan ketentuan Yurisprudensi yang menyatakan bahwa:

1. Perkara Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998. Yang kaidah Hukumnya menyatakan “Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru”;
2. Perkara Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang kaidah Hukumnya menyatakan “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”;
3. Perkara Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999 yang kaidah Hukumnya menyatakan “Bahwa 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”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Yurisprudensi tersebut dikaitkan dengan fakta bahwa terdapat permasalahan sengketa hak antara pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang harus diselesaikan terlebih dahulu, maka beralasan hukum bagi Pengadilan untuk menyatakan bahwa pokok sengketa harus diselesaikan terlebih dahulu berdasarkan hukum perdata di Peradilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi dari Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut Pengadilan haruslah dinyatakan diterima.

POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa karena Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut Pengadilan dinyatakan diterima, maka pokok sengketa a

Halaman 40 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, dan menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Peratun, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh bukti surat dalam sengketa ini, alat bukti yang relevan dijadikan bahan pertimbangan, sedangkan alat bukti yang lainnya tetap termuat dalam berkas perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI

EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut.

POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 427.000,00 (*empat ratus dua puluh tujuh ribu rupiah*).

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari Senin, tanggal 16 Juni 2025, oleh **Nidaul Khairat, S.H.I., S.H., M.Kn.** sebagai Hakim Ketua Majelis, bersama-sama dengan **A. Taufiq Kurniawan, S.H., M.H.** dan **Hidayat Pratama Putra, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut

Halaman 41 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum yang dilaksanakan secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, Tanggal 17 Juni 2025, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **Riduansyah, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, putusan disampaikan kepada para pihak secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM KETUA MAJELIS

HAKIM - HAKIM ANGGOTA

ttd

ttd

NIDAUl KHAIRAT, S.H.I., S.H., M.Kn.

A. TAUFIQ KURNIAWAN, S.H., M.H.

ttd

HIDAYAT PRATAMA PUTRA, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

RIDUANSYAH, S.H.

Halaman 42 dari 43 Halaman
Putusan Nomor: 3/G/2025/PTUN.SMD

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)



Rincian Biaya Perkara Nomor : 3/G/2025/PTUN.SMD:

1.	Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000;
2.	A T K	:	Rp.	250.000;
3.	PNBP Surat Kuasa	:	Rp.	10.000;
4.	Panggilan	:	Rp.	67.000;
5.	PNBP Panggilan	:	Rp.	30.000;
6.	Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	0;
7.	Meterai	:	Rp.	20.000;
8.	Redaksi	:	Rp.	10.000;
9.	Leges	:	Rp.	10.000;
	Jumlah		Rp.	427.000;

Terbilang (empat ratus dua puluh tujuh ribu rupiah)