



**PUTUSAN**  
**Nomor: 28/G/2023/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:

**ABI CHANDRA AGUSTINUS K**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. M.T. Haryono RT.001/RW.004 Desa Wirolegi Kecamatan Sumber Sari, Kabupaten Jember, Provinsi Jawa Timur, pekerjaan Wiraswasta.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

**SOLEMAN TEMA BILI, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan advokat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Wali Ate "LBH Wali Ate", yang beralamat di Jl. Naga RT. 36 Kelurahan Timbau, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur, domisili elektronik temabili@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Juni 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

**Lawan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA,**

tempat kedudukan Jl. Ahmad Yani No. 22 Kelurahan Melayu, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Provinsi Kalimantan Timur;

Dengan ini memberikan kuasa kepada:

1. **FAUZAN RAMON S, ST**, Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. **DEDY SETYO IRAWAN, S.Tr**, Jabatan Penata Pertanahan Pertama;
3. **NOVIANTI ELMA HARUM, S.H.**, Jabatan Analis Hukum Pertanahan;



4. HARRY NOOR RIZAL FACHRUDDIN, Jabatan  
Pengadministrasi Pertanahan;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan  
Kabupaten Kutai Kartanegara di Jalan A. Yani Nomor 22  
Kelurahan Melayu Kecamatan Tenggarong Kabupaten  
Kutai Kartanegara Provinsi Kalimantan Timur, berdomisili  
elektronik: kabkukar@atrbpn.go.id. Baik secara sendiri-  
sendiri maupun bersama-sama, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus Nomor: 1451/SKu-  
64.02.MP.02.02/VIII/2023 tanggal 18 Agustus 2023;  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 28/PEN-DIS/2023/PTUN.SMD, tanggal 9 Agustus 2023 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 28/PEN-MH/2023/PTUN.SMD, tanggal 9 Agustus tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 28/PEN-PPJS/2023/PTUN.SMD, tanggal 9 Agustus 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 28/PEN-PP/2023/PTUN.SMD, tanggal 9 Agustus 2023 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 28/PEN-HS/2023/PTUN.SMD, tanggal 30 Agustus 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

#### **DUDUK PERKARA**

Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 8 Agustus 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 9 Agustus 2023 dengan Register Perkara Nomor: 28/G/2023/PTUN.SMD dan telah diperbaiki tanggal 30 Agustus 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:



**I. Objek Sengketa :**

Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara, tertanggal 21 Maret 2023, Nomor: HP.02.02/428-64.02/III/2023 Perihal: Tindak Lanjut Permohonan Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 856 / Desa Panca Jaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 89/Pdt.G/2022/PN.Trg oleh Abi Chandra Agustinus;

**II. Kewenangan Pengadilan :**

Bahwa kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah untuk memperoleh Putusan atas Keputusan Badan dan/atau Pejabat Pemerintah tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (4) dan ayat (5) Halaman 757 Bagian Kedua Pasal 175 angka 6 Bab XI Tentang Pelaksanaan Administrasi Pemerintahan untuk Mendukung Cipta Kerja Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga yang berwenang untuk memeriksa dan memutus atas gugatan Penggugat untuk memperoleh Putusan atas Keputusan Badan dan/atau Pejabat Pemerintah tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dalam gugatan ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda:

- a. Bahwa Objek Sengketa telah sesuai dengan Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan Atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara";
- b. Bahwa Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Jo Pasal 1 angka 9 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah "Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Lingkungan Peradilan Tata



Usaha Negara" adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan Gugatan Penggugat yang dalam wilayah lingkupnya Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dan daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat;

- c. Bahwa Pengadilan Tata Usaaha Negara Samarinda berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, berdasarkan Ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Pasal 2 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah "Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintah setelah menempuh upaya administrasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi";

### **III. Tenggang Waktu dan Upaya Administratif.**

Bahwa sebelum Penggugat mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo* ini, terlebih dahulu Penggugat melakukan langkah-langkah Upaya Administratif sebagaimana yang diatur dalam Peratruran Perundangan-Undangan yang berlaku:

- a. Bahwa Objek Sengketa di terbitkan oleh Tergugat pada tanggal 21 Maret 2023, Nomor: HP.02.02/428-64.02/III/2023 Perihal: Tindak Lanjut Permohonan Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 856 / Desa Panca Jaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor: 89/Pdt.G/2022/PN.Trng oleh Abi Chandra Agustinus;
- b. Bahwa Objek Sengketa tersebut diterima/diketahui Penggugat melalui Kuasanya (Soleman T. Bill, SH) pada tanggal 18 April 2023, setelah menerima Tanda Terima pengembalian berkas dari Notaris/PPATTriwanli, SH.M.Kn. tertanggal 18 April 2023;
- c. Bahwa setelah Penggugat mengetahui Objek Sengketa tersebut, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Upaya Administrative pada tanggal 20 Juli 2023 Nomor: 04/LBH-WA/VII/2023, Perihal: Tanggapan/Keberatan Surat Nomor: HP.02.02/428- 64.02/III/2023,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan Pasal 1 angka 16 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

- d. Bahwa sejak Penggugat melalui Kuasanya menyampaikan Surat Tanggapan/Keberatan tertanggal 20 Juli 2023 Nomor: 04/LBH-WA/VII/2023 Perihal: Tanggapan/Keberatan Surat Nomor: HP.02.02/428-64.02/III/2023, sampai saat ini Tergugat tidak ada tanggapan maupun jawaban dari Tergugat;

Bahwa oleh karenanya Gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

#### IV. Kepentingan Penggugat:

Bahwa Penggugat sebagai Masyarakat Perorangan memiliki Legal Standing dalam mengajukan Gugatan ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (1):

- (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;

Bahwa Penggugat merasa dirugikan dengan tidak dapat memperoleh peralihan hak atas sertifikat hak milik nomor M 856 atas nama ACHMAD SABAS dibalik namakan menjadi atas nama ABI CHANDRA AGUSTINUS K (Penggugat) sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor : 89/Pdt.G/2022/PN.Trng tertanggal 22 September 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Surat Keterangan Nomor: U3/602/QT.01/5/2023 tertanggal 08 Mei 2023, karena Penggugat adalah orang yang telah beretiket baik menempuh semua Upaya hukum maupun upaya administrasi sesuai dengan peraturan yang berlaku;

#### V. Dasar dan Alasan Gugatan:

Bahwa dasar Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat akibat Perbuatan Tergugat yang dapat merugikan kepentingan Penggugat

Halaman 5 dari 47 halaman  
Putusan Nomor : 28/G/2023/PTUN.SMD.





sebagai berikut:

1. Bahwa terkait Penolakan dan/atau Tindakan Tergugat atas Permohonan Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor: 89/Pdt.G/20022/PN.Trg tertanggal 22 September 2022, melalui Kuasanya Triwanli, S.H.,M.Kn, selaku PPAT/Notaris yang berkedudukan di Jalan Arwana Kelurahan Timbau Kecamatan Tenggara Kab. Kutai Kartanegara, permohonan Penggugat di tujukan kepada Tergugat sekitar Bulan Nopember 2022, atas permohonan Penggugat tersebut Tergugat menolak serta tidak melakukan tindakan sesuai dengan surat Tergugat pada tanggal 21 Maret 2023 Nomor: HP.02.02/428-64.02/III/2023 Perihal: Tindak Lanjut Permohonan Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 856/ Desa Panca Jaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor : 89/Pdt.G/2022/PN.Trg oleh Abi Chandra Agustinus;
2. Bahwa atas Surat Penolakan Tergugat tertanggal 21 Maret 2023 Nomor: HP.02.02/428-64.02/III/2023 Perihal: Tindak Lanjut Permohonan Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 856/ Desa Panca Jaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor: 89/Pdt.G/2022/PN.Trg oleh Abi Chandra Agustinus, Penggugat melalui **Kusanya SOLEMAN TEMA BILI, SH. adalah Advokat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Wali Ate (LBH-WALI ATE)** telah melayangkan Surat Keberatan tertanggal 20 Juli 2023, Nomor: 04/LBH-WA/VII/2023, Perihal: Tanggapan/Keberatari Surat Nomor: HP.02.02/428-64.02/III/2023, dengan alasan Penggugat berhak melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor M 856 atas nama ACHMAD SABAS dibaliknamakan menjadi atas nama ABI CHANDRA AGUSTINUS K (Penggugat) berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor: 89/Pdt.G/2022/PN.Trg tertanggal 22 September 2022 yang telah berkekuatan hukum tetap, oleh karenanya setiap Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap harus dijalankan dengan etiket baik maupun dengan paksaan sesuai dengan ketentuan peraturan Perundangan-Undangan yang berlaku;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (4) dan ayat (5) Halaman 757 Pasal 175 angka 6 Bagian Kedua Bab XI Tentang Pelaksanaan Administrasi Pemerintahan untuk Mendukung Cipta Kerja Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, berbunyi:

Halaman 6 dari 47 halaman  
Putusan Nomor : 28/G/2023/PTUN.SMD.



*Pasal 53 ayat (4) "apabila dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan, permohonan dianggap dikabulkan secara hukum".*

*Pasal 53 ayat (5) "Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk penetapan Keputusan dan/atau Tindakan yang dianggap dikabulkan secara hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Presiden".*

Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 53 ayat (4) dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sejak Penggugat menyampaikan Surat Keberatan tertanggal 20 Juli 2023, Nomor: 04/LBH-WA/VII/2023, Perihal: Tanggapan/Keberatan Surat Nomor: HP.02.02/428-64.02/III/2023, sampai Penggugat mengajukan Gugatan ini Tergugat tidak ada menanggapi/menjawab surat keberatan Penggugat, sehingga secara hukum Permohonan Penggugat telah dikabulkan secara hukum;

4. Bahwa terhadap alasan Tergugat sesuai dengan suratnya tertanggal 21 Maret 2023 Nomor: HP.02.02/428-64.02/III/2023 Perihal: Tindak Lanjut Permohonan Peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 856 / Desa Panca Jaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor: 89/Pdt.G/2022/PN.Trg oleh Abi Chandra Agustinus, Tergugat menerangkan menolak serta tidak melakukan proses balik nama dikarenakan Tergugat memiliki pandangan keraguan dalam melaksanakan proses peralihan hak karena terdapat perbedaan antara amar Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor: 89/Pdt.G/2022/PN.Trg angka 3 yang menyatakan bahwa jual beli dilakukan antara Penggugat (Abi Chandra Agustinus K) dengan Tergugat (Achmad Sabas) yang dilakukan tahun 2014, dengan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 8 November 20018 diketahui oleh Berahim selaku PJ. Kepala Desa Panca Jaya dengan Nomor Register 614.64.02.11.2013/PJ/XI/2018 yang menyatakan Ahmad Sabas telah meninggal dunia pada tanggal 11 Oktober 2000 yang diajukan oleh sdr. SUKARTA sebagai ahli waris dan Pemohon (SUKARTA) sebagai ahli waris juga di tolak oleh Tergugat karena tidak memenuhi syarat sebagai ahli waris, sehingga Tergugat memiliki keraguan dalam melaksanakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses peralihan hak yang diajukan Penggugat;

5. Bahwa penolakan Tergugat atas permohonan peralihan hak kepada Pemohon (SUKARTA) karena tidak memenuhi syarat sebagai ahli waris dari ACHMAD SABAS yang diajukan Pemohon (SUKARTA) pada tanggal 27 September 2018 adalah sudah tepat dan benar, bahwa Permohonan yang diajukan oleh Sdr.SUKARTA tersebut melalui Kuasanya Triwanli, S.H.,M.Kn, adalah salah dan keliru, dikarenakan pada Tahun 2018 Penggugat (Abi Chandra Agustinus K) menemui Notaris/PPAT Triwanli, S.H.,M.Kn. untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor M 856 atas nama Achmad Sabas, dan Penggugat menjelaskan kepada Triwanli, S.H.,M.Kn. selaku Notaris/PPAT yang berdomisili di Jl.Arwana Blok A No.9 Tenggarong - Kutai Kartanegara, bahwa Penggugat menceritakan asal usul memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor M 856 atas nama Achmad Sabas, diperoleh berdasarkan jual beli pada tahun 2014 antara Penggugat dengan Achmad Sabas "namun sejak Penggugat membeli tanah beserta sertifikak hak milik tersebut Penggugat tidak mengetahui lagi keberadaan Sdr. Achmad Sabas, namun saran dari Triwanli, S.H.,M.Kn. selaku Notaris / PPAT menvarankan kepada Penggugat untuk mencari ahli waris dari Sdr. Achmad Sabas, yang seharusnya Saudara Triwanli, S.H.,M.Kn. selaku Notaris / PPAT menyarankan kepada Penggugat untuk melalui proses Putusan/Penetapan Pengadilan karena Sdr. ACHMAD SABAS sudah tidak diketahui keberadaannya;
6. Bahwa berdasarkan saran dari Triwanli, S.H.M.Kn selaku Notaris /PPAT, selanjutnya Penggugat mengikuti apa yang disarankan oleh Triwanli, S.H.M.Kn selaku Notaris/PPAT serta mencari kerabat/keluarga dari Sdr.Achmad Sabas disekitar tempat kediaman Sdr. Achmad Sabas di Desa Panca Jaya Kecamatan Muara Kaman Kabupaten Kutai Kartanegara dan bertemu dengan Sdr. SUKARTA yang mengaku sebagai kerabat (Sepupu) dari Achmad Sabas, sehingga Penggugat Bersama-sama dengan Sdr.SUKARTA menghadap/bertemu dengan Triwanli, S.H.M.Kn. selaku Notaris/PPAT;
7. Bahwa setelah Penggugat dan Sdr.SUKARTA bertemu dengan Notaris/PPAT Triwanli, S.H.M.Kn selanjutnya Sdr.SUKARTA menceritakan terkait silsilah dan keberadaan dari ACHMAD SABAS, sehingga Notaris/PPAT menyatakan bahwa Sdr.Sukarta bisa menjadi ahli waris

Halaman 8 dari 47 halaman  
Putusan Nomor : 28/G/2023/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)





dan selanjutnya Notari / PPAT menyarankan kepada Penggugat untuk mengurus surat-surat keterangan yang berkaitan dengan ahli waris di Desa Panca Jaya Kecamatan Muara Kaman yaitu Surat Keterangan Ahli Waris dan Surat Keterangan Kematian Sdr. Achmad Sabas, berdasarkan saran dari Notaris/PPAT tersebut Penggugat lalu menemui Pemerintahan Desa Panca Jaya untuk mengurus syarat-syarat yang disaran oleh Notaris/PPAT;

8. Bahwa setelah Penggugat menemui Pemerintahan Desa Panca Jaya untuk mengurus Surat-Surat Keterangan yang dimaksudkan Notaris/PPAT tersebut, Pemerintah Desa Menyarankan kepada Penggugat "kenapa tidak melalui proses Penetapan/Putusan Pengadilan saja", kemudian dijawab Penggugat "ini sesuai permintaan Notaris/PPAT Triwanli, S.H.M.Kn", karena itu permintaan Notaris/PPAT yang paham dan mengerti tentang syarat-syarat proses balik nama sertifikat, sehingga Pemerintahan Desa Panca Jaya mengeluarkan Surat-Surat Keterangan yang dimaksudkan untuk membantu Penggugat dalam proses baliknama sertifikat hak milik Nomor M 856 atas nama Achmad Sabas;
9. Bahwa selanjutnya setelah Penggugat memperoleh Surat Keterangan Ahli Waris, Surat Keterangan Kematian atas nama Ahmad Sabas dan Surat Keterangan Hidup Sebatang Kara atas nama Ahmad Sabas dari pemerintahan Desa Panca Jaya Kecamatan Muara Kaman dan menyerahkannya kepada Triwanli, S.H.M.Kn selaku Notaris / PPAT, kemudian pada tanggal 27 September 2018 Notaris/PPAT Triwanli, S.H.M.Kn selaku kuasa dari SUKARTA mengajukan Permohonan Peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor M 856 atas nama Achmad Sabas berdasarkan pewarisan dengan dasar Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 8 Nopember 2018 Nomor Register: 614.64.02.11.2013/P.J/XI/2018, Surat Keterangan Kematian tanggal 8 Nopember 2018 Nomor Register 613.64.02.11.2013/P.J/XI/2018 dan Surat Keterangan Hidup Sebatang Kara tanggal 11 Januari 2019 Nomor: 18.64.02.21.2013/1/2019, akan tetapi Permohonan Pemohon (Sukarta) melalui kuasanya Triwanli, S.H.M.Kn selaku Notaris/PPAT ditolak oleh Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Kartanegara) karena Pemohon (Sukarta) tidak memenuhi syarat sebagai ahli waris;
10. Bahwa tujuan yang sebenarnya permohonan pengajuan peralihan hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pewarisan atas Sertifikat Hak Milik Nomor M 856 atas nama Achmad Sabas yang diajukan oleh Pemohon (Sukarta) melalui kuasanya Triwanli, S.H.M.Kn selaku Notaris/PPAT, agar - Penggugat dapat/bisa melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor M 856 atas nama Achmad Sabas dibalik namakan menjadi atas nama Penggugat, sehingga Penggugat meminta bantuan kepada pemerintah Desa Panca Jaya untuk mengeluarkan Surat Keterangan Kemamntian tanggal 8 Nopember 2018 Nomor Register 613.64.02.11.2013/PJ/XI/2018 dan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 8 Nopember 2018 Nomor Register 614.64.02.11.2013/PJ/XI/2018 serta Surat Keterangan Hidup Sebatang Kara tanggal 11 Januari 2019 Nomor: 18.64.02.21.2013/1/2019 sesuai cerita dari Sdr. SUKARTA yang disampaikan kepada Notaris/PPAT Triwanli, S.H.M.Kn., agar Penggugat nantinya dapat/bisa melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor M 856 atas nama Achmad Sabas menjadi atas nama Penggugat, berdasarkan hal itulah Pemerintah Desa Panca Jaya mengeluarkan Surat Keterangan Ahli Waris dan Surat Keterangan Kematian sesuai dengan keterangan yang diperoleh dari Sdr.Sukarta, serta berdasarkan petunjuk dari Sdr.Triwanli, S.H.M.Kn. selaku Notaris/ PPAT. Untuk kelengkapan persyaratan dalam proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor M 856 atas nama Arhmad Sahas menjadi atas nama Penggugat akan tetapi Permohonan peralihak hak berdasarkan pewarisan di tolak oleh Tergugat karena Sdr.Sukarta tidak memenuhi syarat sebagai ahli waris, sehingga Tergugat menyarankan kepada yang memiliki hak atas tanah/lahan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor M 856 atas nama Achmad Sabas agar menempuh langkah-langkah hukum sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

11. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas sebagaimana Penggugat uraikan pada poin 9 dan poin 10, Penggugat mengambil langkah-langkah hukum dengan melakukan Gugatan di Pengadilan Negeri Tenggarong, sebelum Penggugat melakukan Gugatan di Pengadilan Negeri Tenggarong terlebih dahulu Penggugat mendatangi Pemerintahan Desa Panca Jaya untuk meminta penjelasan serta menggali informasi yang sebenarnya terkait keberadaan Sdr.Achmad Sabas, pihak Pemerintahan Desa Panca Jaya menjelaskan karena minimnya data dan informasi terkait Keberadaan Sdr. ACHMAD SABAS, namun sebelumnya Pemerintah Desa Panca Jaya mengetahui

Halaman 10 dari 47 halaman  
Putusan Nomor : 28/G/2023/PTUN.SMD.



bahwa Tanah/lahan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor M 856 Atas nama Achmad Sabas sudah dibeli oleh Penggugat berdasarkan jual beli antara Achmad Sabas dengan Penggugat, dan untuk mengetahui kepastian kebenarannya Pemerintah Desa Panca - Jaya mencari kebenaran terkait lahan/tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor M 856 atas nama Achmad Sabas dan berdasarkan keterangan beberapa saksi yang merupakan warga Masyarakat Desa Panca Jaya mendapat kebenaran bahwa benar Penggugat telah membeli tanah/lahan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor M 856 dari Achmad Sabas, maka Pemerintahan Desa mengeluarkan Surat Keterangan Nomor: 212/PJ-MK/PEMT/590/03/2022 (Menerangkan Jual Beli antara Penggugat dengan Achmad Sabas serta keberadaan Sdr.Achmad Sabas tidak diketahui), Surat Keterangan Nomor: B-217/PJ-MK/PEMT/470/04/2022 (Menerangkan Achmad Sabas hidup sebatang kara dan tidak memiliki keluarga) untuk memperlancar/membantu proses administrasi yang dibutuhkan oleh Penggugat guna keperluan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor M 856 atas nama Achmad Sabas maupun proses hukum yang di tempuh Penggugat;

12. Bahwa berdasarkan informasi dan keterangan dari Masyarakat Desa Panca Jaya maupun dari Pemerintahan Desa Panca Jaya, sehingga Penggugat Mengajukan Gugatan perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Tenggara sesuai dengan data dan surat keterangan yang di dapat dari Pemerintah Desa Panca Jaya, setelah melalui proses hukum yang panjang berdasarkan tata cara sesuai dengan Hukum Acara Peradilan yang berlaku, maka Penggugat memperoleh Putusan Pengadilan Negeri Tenggara yang berkekuatan hukum tetap dengan Nomor: 89/Pdt.G/2022/PN.Trg tertanggal 22 September 2022;
13. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Tenggara Nomor: 89/Pdt.G/2022/PN.Trg, Penggugat menarik Sdr.Achmad Sabas sebagai Tergugat dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kutai Kartanegara sebagai Turut Tergugat, karena Tergugat (Sdr.Achmad Sabas) dan Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kutai Kartanegara) sebagai pihak yang terkait dalam perkara a quo di Pengadilan Negeri Tenggara, sehingga kedepannya Putusan yang di peroleh oleh Penggugat pada Pengadilan Negeri Tenggara tidak cacat hukum karena tidak dilibatkannya salah satu pihak yang terkait



dalam perkara a quo tersebut;

14. Bahwa selama proses hukum di Pengadilan Negeri Tenggara dalam perkara perdata Nomor: 89/Pdt.G/2022/PN.Trg baik Tergugat maupun Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kutai Kartanegara) sudah dipanggil secara sah dan patut, namun tidak pernah hadir didalam persidangan untuk menyampaikan bantahan maupun tanggapan terkait Gugatan Penggugat, sehingga kesempatan untuk menyampaikan hak-haknya terlewatkan sampai pada diucapkannya Putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor: 89/Pdt.G/2022/PN.Trg tertanggal 22 September 2022 oleh Majelis Hakim pada persidangan tersebut;
15. Bahwa antara Penggugat dengan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Kartanegara (Turut Tergugat) pada prinsipnya tidak ada sengketa/perselisihan apapun, akan tetapi agar Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kautai Kartanegara tunduk dan patu pada Putusan Pengadilan Negeri Tenggara, maka Penggugat menarik Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Kartanegara sebagai pihak (Turut Tergugat) dalam gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Tenggara;
16. Bahwa terhadap tindakan Tergugat sebagaimana yang disampaikan Tergugat melalui Surat Penolakan Tergugat tertanggal 21 Maret 2023 Nomor: HP.02.02/428- 54.02/HI/2C23 Perihal: Tindak Lanjut Permohonan Peralihan Hak atas Seitifikat Hdk Milik Nomor 856 / Desa Panca Jaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor 89/Pdt.G/2022/PN.Trg oleh Abi Chandra Agustinus adalah Tindakan main hakim sendiri yang dapat merugikan Penggugat, yang mana Tergugat sudah diberikan waktu dan kesempatan untuk menyampaikan pandangannya terkait peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor M 856 atas nama Achmad Sabas yang diajukan gugatan di Pengadilan Negeri Tenggara dalam perkara gugatan Nomor: 89/Pdt.G/2022/PN.Trg, akan tetapi selama proses persidangan tersebut Tergugat melewatkan kesempatan yang diberikan oleh Pengadilan Negeri Tenggara melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo tersebut, untuk menyampaikan pandangannya terhadap perkara a quo tersebut, namun sudah berulang kali di panggil secara sah dan patut Tergugat tidak kunjung hadir pada persidangan yang disediakan untuk itu, sehingga kesempatan atau haknya terlewatkan;



17. Bahwa terhadap penolakan Tergugat melalui Suratnya tertanggal 21 Maret 2023 Nomor: HP.02.02/428-64.02/III/2023 Perihal: Tindak Lanjut Permohonan Peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 856 / Desa Panca Jaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor: 89/Pdt.G/2022/PN.Trg oleh Abi Chandra Agustinus, haruslah disampaikan didepan persidangan yang telah disediakan untuk itu, sehingga apa yang disampaikan Tergugat tersebut tidak beralasan menurut hukum serta tidak dapat dibenarkan, oleh karena itu tidak ada alasan hukum yang dapat membenarkan Tergugat untuk tidak melaksanakan isi Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong yang telah berkekuatan hukum tetap serta memproses permohonan peralihan hak atas sertifikat hak milik yang dimohonkan Penggugat sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong tersebut;
18. Bahwa tindakan Tergugat tersebut dapat dikategorikan sebagai tindakan yang tidak mencerminkan Pemerintahan yang baik, yang mana suatu Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka terhadap isi dari amar putusan Nomor: 89/Pdt.G/2022/PN.Trg tersebut telah memiliki kepastian hukum dan mengikat, sebelum dijatuhkan Putusan atas perkara a quo tersebut, selama proses hukum (gugatan) di Pengadilan Negeri Tenggarong dalam perkara perdata No.89/Pdt.G/2022/PN.Trg, Tergugat telah dilibatkan dan berulang-ulang kali di Panggil secara patut dan sah melalui Juru Sita Pengadilan Negeri Tenggarong untuk menghadap dan hadir dalam persidangan yang disediakan untuk itu, akan tetapi Tergugat melewati kesempatan atau haknya untuk menyampaikan pendapat dan keberatannya, sehingga tindakan Tergugat tersebut dapat merugikan Penggugat dan Tindakan Tergugat melanggar Asas-Asas Pemerintahan yang baik sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yakni :
- 18.1 Pasal 1 Angka 6 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi Dan Nepotisme, berbunyi "Asas Umum Pemerintahan Negara Yang Baik adalah Asas Yang Menjunjung Tinggi Norma Kesusilaan, Kepatutan, dan Norma Hukum untuk mewujudkan Penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme";
- 18.2 Pasal 1 Angka 17 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014





Tentang Administrasi Pemerintahan, berbunyi "Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang selanjutnya disingkat AUPB adalah prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan wewenang bagi Pejabat Pemerintah dalam Mengeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan";

- 18.3 Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi "Keputusan Tata Usaha Negara Yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik";
19. Bahwa dengan ditolaknya permohonan Penggugat tersebut, kepentingan Penggugat telah dirugikan dengan tidak jelasnya status / tindak lanjut permohonan Penggugat, tentang permohonan Peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor: M 856 atas nama Achmad Sabas menjadi atas nama Pemohon sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 89/Pdt.G/2022/PN.Trng, tertanggal 22 September 2022, oleh karena itu Penggugat memohon dan sangat berharap kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, berkenan untuk mengabulkan Gugatan Penggugat;
20. Bahwa untuk diketahui Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, sebelum Gugatan perkara a quo ini Penggugat ajukan terlebih dahulu Penggugat meminta Penjelasan terkait Surat Keterangan Kemamtian tanggal 8 Nopember 2018 Nomor Register 613.64.02.11.2013/P.J/XI/2018 dan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 8 Nopember 2018 Nomor Register 614.64.02.11.2013/PJ/XI/2018 kepada Pemerintahan Desa Panca Jaya Kecamatan Muara Kaman Kabupaten Kutai Kartanegara, oleh Pemerintah Desa Panca Jaya telah mengeluarkan Surat Keterangan Nomor: B-492/PJ- MK/PEMT/470/07/2023 tertanggal 03 Juli 2023, oleh Pemerintah Desa Panca Jaya menerangkan mencabut Surat Keterangan Kemamtian tanggal 8 Nopember 2018 Nomor Register 613.64.02.11.2013/P.J/XI/2018 dan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 8 Nopember 2018 Nomor Register 614.64.02.11.2013/P.J/XI/2018 karena telah terjadi kesalahan dalam pembuatannya, sehingga alasan dan dasar Tergugat menolak



Permohonan Penggugat batal dengan sendirinya, oleh karenanya objek sengketa yang menjadi dasar dan alasan Penggugat dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda haruslah dibatalkan dan gugatan Penggugat patut dikabulkan;

21. Bahwa untuk melindungi kepentingan Penggugat terhadap gugatan ini, maka apabila dikabulkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tindak lanjut dari putusan tersebut, dibebankan kewajiban kepada Tergugat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai berikut;

21.1. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor: HP.02.02/428-64.02/III/2023, tertanggal 21 Maret 2023, Perihal: Tindak Lanjut Permohonan Peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 856 / Desa Panca Jaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor: 89/Pdt.G/2022/PN.Trg oleh Abi Chandra Agustinus;

21.2. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor: HP.02.02/428-64.02/III/2023, tertanggal 21 Maret 2023, Perihal: Tindak Lanjut Permohonan Peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 856/ Desa Panca Jaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor: 89/Pdt.G/2022/PN.Trg oleh Abi Chandra Agustinus;

22. Bahwa dalam Gugatan Penggugat untuk mendapatkan Keputusan atas Keputusan dan/atau Tindakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan untuk melakukan penetapan dan/atau Keputusan dan/atau Tindakan tentang peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor M 856 atas nama Achmad Sabas menjadi atas nama Penggugat, dimana permohonan Penggugat ini adalah salah satu tindakan tertib administrasi serta taat dan patu terhadap peraturan yang berlaku khususnya mentaati peraturan tertip administrasi pertanahan, sehingga gugatan Penggugat patut dikabulkan;

Bahwa berdasarkan uraian yang disampaikan Penggugat tersebut diatas, dengan ini Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:



**VI. Petitum**

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor: HP.02.02/428-64.02/III/2023, tertanggal 21 Maret 2023, Perihal: Tindak Lanjut Permohonan Peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 856 / Desa Panca Jaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor: 89/Pdt.G/2022/PN.Trg oleh Abi Chandra Agustinus;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor: HP.02.02/428-64.02/III/2023, tertanggal 21 Maret 2023, Perihal: Tindak Lanjut Permohonan Peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 856 / Desa Panca Jaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor: 89/Pdt.G/2022/PN.Trg oleh Abi Chandra Agustinus ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau,

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo ini memberikan Putusan yang seadil-adilnya.

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 13 September 2023 pada pokoknya:

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat terlebih dahulu menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat kecuali untuk hal-hal yang secara tegas telah diakuinya;
2. Bahwa segala hal yang Tergugat lampirkan mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam berkas Jawaban ini;

**3. Eksepsi Non Kualifikasi**

Bahwa menjawab semua isi gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat sudah salah alamat, karena dalam hal proses penolakan permohonan balik nama sertifikat HM No.856 an. Achmad Sabas/Desa Panca Jaya sudah melalui prosedural yang *Rechmatig* berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku yaitu **Undang-Undang No. 5 tahun 1960, Undang-Undang No. 10 tahun 1961, Undang-Undang No. & Tahun 1989, Undang-Undang No. 3 Tahun 2006, Undang-**



**Undang No.30 tahun 2014, Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Ka. BPN No. 3 tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Ka. BPN No. 9 tahun 1999, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 tahun 2006. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 7 tahun 2007, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 1 tahun 2010**

- Oleh karena itu dapat dinyatakan tidak berkualifikasi secara hukum untuk dijadikan Tergugat, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- 4. Bahwa menurut penjelasan Atas UU NO. 30 Tahun 2014 yang dimaksud “asas kecermatan” adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau Tindakan sehingga keputusan dan/Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan:
  - a. Pada penjelasan tersebut Tergugat dapat uraikan bahwa Asas Kecermatan terdapat unsur-unsur sebagai berikut:
    - i. Keputusan dan/atau Tindakan
    - ii. Didasarkan pada dokumen yang lengkap
    - iii. Cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan ditetapkan dan/atau dilakukan
  - b. Berdasarkan unsur-unsur tersebut dapat Tergugat jelaskan bahwa dalam Keputusan dan/atau Tindakan yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan sertifikat balik nama didasarkan atas dokumen-dokumen yang lengkap. Selain itu Tergugat tidak hanya didasarkan atas dokumen-dokumen yang lengkap[ saja, namun meneliti baik secara fisik maupun yuridis yang mana hal tersebut sudah Tergugat lakukan.
- 5. Bahwa dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan menyebutkan Pasal 4 “ruang lingkup pengaturan peraturan ini meliputi : a)kelompok dan jenis pelayanan, b) persyaratan, c) biaya, d)waktu, e)prosedur;dan f)pelaporan. Pasal 6 ayat (1) menyebutkan persyaratan pelayanan sebagaimana dimaksud pada



Pasal 4 huruf b adalah persyaratan yang harus dipenuhi oleh pemohon agar permohonannya dapat diproses lebih lanjut". Dilihat dari pasal tersebut jikalau memang syarat-syarat permohonan sudah dilengkapi dan tidak ada kesalahan tentu akan diproses lebih lanjut mengenai hal yang dimohon dan **harus dibuktikan peralihannya dan riwayat-riwayatnya secara berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak.**

6. Bahwa sesuai dengan surat tertanggal 21 Maret 2023 nomor : HP.02.02/428-64.02/III/2023 Perihal : Tindak Lanjut Permohonan Peralihan Hak Atas Sertipikat Hak Milik Nomor 86/desa Panca Jaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 89/Pdt.G/2022/PN Trg oleh Abi Chandra Agustinus pada point (b) "Bahwa pada tanggal 27 November 2018 terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 856/Desa Pnnca Jaya diajukan peralihan hak berdasarkan pewarisan dengan dasar surat Keterangan Ahli Waris tanggal 8 November 2018 diketahui oleh berahim selaku PJ Kepala Desa Panca Jaya dengan Nomor Register 614.64.02.11.2013/P.j/XI/2018 dan dikuatkan oleh H.Surya Agus SP. M.Si selaku Camat Muara Kaman dengan Nomor Register 000/2518/Kec-MK/XI/2018 yang menyatakan bahwa Achmad Sabas telah meninggal pada tanggal 11 Oktober 2000 serta Surat Keterangan Hidup Sebatang Kara Nomor 18.64.02.21.2013/I/2019 tanggal 11 Januari 2019 diketahui Berahim selaku PJ.Kepala Desa Panca Jaya dan dikuatkan oleh H.Surya Agus SP. M.Si selaku Camat Muara Kaman. Namun permohonan peralihan hak ini kami tolak karena Pemohon (Surakarta) tidak memenuhi syarat sebagai ahli waris. Point (c) Bahwa kami memiliki keraguan dalam melaksanakan pencatatan peralihan hak karena berdasarkan amar Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 89/Pdt.G/2022/PN.Trng angka 3 yang menyatakan bahwa jual beli dilakukan antara Penggugat (Abi Chandra Agustinus K) dengan Tergugat (Achmad Sabas) yang dilakukan tahun 2014 bertentangan dengan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 8 November Tahun 2018 diketahui oleh Berahim selaku PJ.Kepala Desa Panca Jaya dengan Nomor Register 614.64.02.11.2013/P.J/XI/2018 dan dikuatkan oleh H.Surya Agus SP. M.Si. selaku Camat Muara Kaman dengan Nomor Register 000/2518/Kec-MK/XI/2018 yang menyatakan Ahmad Sabas telah meninggal pada tanggal 11 Oktober 2000". Bahwa untuk menentukan syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal KUH





Perdata adalah : kesepakatan mereka yang mengikatnya dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu, suatu sebab yang tidak terlarang.

7. Bahwa sesuai Undang-undang No 7 tahun 1989 dan Undang-Undang No 3 Tahun 2006 tentang Pengadilan Agama menjelaskan Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: perkawinan, **waris**, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah.
8. Bahwa dengan adanya dalil penolakan permohonan balik nama yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara maka Pokok Gugatan Penggugat bukan lagi masalah Keputusan Tata Usaha Negara yang seharusnya menjadi obyek tunggal Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi sudah menyangkut hak Keperdataan Para Pihak, sehingga sengketa mengenai hal dimaksud adalah menjadi wewenang **Pengadilan Agama**.
9. Bahwa mengenai hal-hal yang menjadi kewenangan Pengadilan Agama terkait waris terdapat ketentuan-ketentuan Pasal 49 huruf (b) adalah yang dimaksud dengan "waris" adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan masing-masing ahli waris.
10. Bahwa oleh karena itu, sebelum gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan permohonan kegiatan pendaftaran balik nama sertifikat Hak Milik No 856 atas nama Achmad Sabas melalui Kantor Pertanahan maka terlebih dahulu harus **dibuktikan serta penetapan pengadilan atas seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris melalui Pengadilan Agama**;
11. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas, maka dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutus menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang atau tidak mempunyai Kompetensi absolut untuk memeriksa dan memutus Perkara *A quo*.

## II. Dalam Pokok Perkara



- a. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
  - b. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini;
- III.** Penggugat di dalam dasar dan alasan gugatannya pada point 18 menyatakan bahwa: “.....,Bahwa Tindakan Tergugat dapat dikategorikan sebagai Tindakan yang tidak mencerminkan pemerintahan yang baik....”.

Perlu dipahami bahwa Tergugat dalam proses penerbitan sertipikat sudah memenuhi persyaratan administratif, yuridis dan teknis, dalam tindakannya Tergugat selalu berpedoman pada aturan dan ketentuan yang berlaku yaitu ketentuan yang termuat dalam **UU Undang-Undang No. 5 tahun 1960, Undang-Undang No. 10 tahun 1961, Undang-Undang No. & Tahun 1989, Undang-Undang No. 3 Tahun 2006, Undang-Undang No.30 tahun 2014, Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Ka. BPN No. 3 tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Ka. BPN No. 9 tahun 1999, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 tahun 2006, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 7 tahun 2007, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 1 tahun 2010.**

- a. Bahwa Tergugat akan tunduk dan patuh terhadap segala putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim apabila sepanjang perkara aquo telah berkekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*) dan menjalankan putusan tersebut sebagai bentuk kepatuhan hukum lembaga ini, disamping tidak menyimpang dari putusan pengadilan, sesuai dengan apa yang dituntut dan itupun dikabulkan oleh Majelis Hakim;
- b. Bahwa Tergugat membantah gugatan Penggugat selebihnya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menyatakan menolak dalil-dalil dari Penggugat untuk seluruhnya;



**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan bahwa menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet otvenkelijke verklaard*);
2. Menyatakan secara hukum Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan menurut hukum bahwa penolakan permohonan balik nama tersebut adalah sah/benar;
4. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara/sengketa ini;

Penggugat mengajukan Replik tertulis pada tanggal 20 September 2023 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertulis pada tanggal 27 September 2023;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P.1.1 sampai dengan P.22, sebagai berikut:

1. P.1.1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 3509211808840010 atas nama Abi Chandra Agustinus K (fotokopi sesuai dengan asli);
2. P.1.2 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 3509211808840010 atas nama Abi Chandra Agustinus Kurniawan (fotokopi dari fotokopi);
3. P.2 : Kartu Keluarga No. 3509211010110003 atas nama Abi Chandra Agustinus Kurniawan (fotokopi sesuai dengan asli);
4. P.3 : Surat Keterangan Domisili Nomor: B-213/PJ-MK/PEMT/470/03/2022 tanggal 31 Maret 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P.4 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor: HP.02.02/428-64.02/III/2023 tanggal 21 Maret 2023, Perihal Tindak Lanjut Permohonan Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 856/ Desa Panca Jaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 89/Pdt.G/2022/PN Trg oleh Abi Chandra Agustinus (fotokopi sesuai dengan asli);



6. P.5 : Surat dari Soleman Tema Bili, S.H., Kuasa Hukum Abi Chandra Agustinus K, Nomor: 04/LBH-WA/VII/2023 tanggal 20 Juli 2023, Perihal Tanggapan/Keberatan Surat Nomor: HP.02.02/428-64.02/III/2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. P.6 : Surat Keterangan Nomor: W18-U3/1602/OT.01/5/2023 tanggal 08 Mei 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. P.7 : Putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor 89/Pdt.G/2022/PN Trg, tanggal 22 September 2022 (fotokopi sesuai dengan salinan);
9. P.8 : Sertipikat Hak Milik Nomor M.856/ Desa Panca Jaya atas nama Achmad Sabas (fotokopi sesuai dengan asli);
10. P.9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. P.10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
12. P.11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
13. P.12 : Surat Keterangan Nomor: B-492/PJ-MK/PEMT/470/07/2023 tanggal 03 Juli 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
14. P.13 : Surat Keterangan Nomor: B-217/PJ-MK/PEMT/470/04/2022 tanggal 01 April 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
15. P.14 : Surat Keterangan Nomor: B-212/PJ-MK/PEMT/590/03/2022 tanggal 31 Maret 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
16. P.15 : Surat Pengecekan Sertipikat tanggal 29 November 2022 (fotokopi dari fotokopi);
17. P.16 : Surat Tanda Terima tanggal 18 April 2023 (fotokopi dari fotokopi);
18. P.17 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 6402111007730003 atas nama Berahim (fotokopi dari fotokopi);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. P.18 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 6402115706800001 atas nama Halipah (fotokopi dari fotokopi);
20. P.19 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 640211309850001 atas nama Febi Setiawan (fotokopi dari fotokopi);
21. P.20 : Kartu Keluarga No.6402111411075099, atas nama Kepala Keluarga Berahim (fotokopi dari fotokopi);
22. P.21 : Surat Keterangan atas nama Halipah (fotokopi sesuai dengan asli);
23. P.22 : Surat Keterangan atas nama Febi Setiawan (fotokopi sesuai dengan asli);

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 sampai dengan T-8, sebagai berikut:

1. T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor M.856/ Desa Panca Jaya atas nama Achmad Sabas (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T-2 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor: HP.02/338-64.02/II/2023 tanggal 28 Februari 2023, Perihal: Permohonan Klarifikasi Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik 856/ Desa Panca Jaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 89/Pdt.G/2022/PN Trg ( fotokopi dari leges);
3. T-3 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor: HP.02.02/428-64.02/III/2023 tanggal 21 Maret 2023, Perihal Tindak Lanjut Permohonan Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 856/ Desa Panca Jaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 89/Pdt.G/2022/PN Trg oleh Abi Chandra Agustinus (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T-4 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor: HP.02.02/1311-64.02/VII/2023 tanggal 31 Juli 2023, Perihal: Tanggapan/Keberatan Surat Nomor: HP.02.02/428-64.02/III/2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T-5 : Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 8 November 2018

Halaman 23 dari 47 halaman  
Putusan Nomor : 28/G/2023/PTUN.SMD.





(fotokopi dari fotokopi);

6. T-6 : Surat Keterangan Hidup Sebatang Kara Nomor:  
18.64.02.21.2013/1/2019 tanggal 11 Januari 2019

(fotokopi dari fotokopi);

7. T-7 : Surat Keterangan Nomor: B-217/PJ-  
MK/PEMT/470/04/2022 tanggal 01 April 2022 (fotokopi  
dari fotokopi);

8. T-8 : Berita Acara Perbaikan Kesalahan Administrasi Nomor:  
00077/BA-1603/I/2023 tanggal 27 Januari 2023 (fotokopi  
sesuai dengan asli);

Penggugat juga mengajukan 3 ( tiga ) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya:

**1. WAHID**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tidak ada ada hubungan keluarga;
- Bahwa pekerjaan saksi petani;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat memiliki lahan yang terletak di Desa Panca Jaya Kecamatan Muara Kaman Kabupaten Kutai Kartanegara sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 856. Abi Chandra telah memiliki sebidang tanah yang telah dikuasai dan digarap terus menerus sampai saat ini di Desa Panca Jaya Rt. 09;
- Bahwa saksi mengetahui sejak tahun 2014;
- Bahwa saksi pernah melihat lahan Pak Abi Chandra dan saksi sudah bertemu dengan Pak Abi Chandra di lahan itu;
- Bahwa saksi mengetahui jika Penggugat saat ini sedang melakukan proses balik nama atas tanah yang dimiliki oleh Penggugat tersebut;
- Bahwa yang saksi tahu ditolak karena kemarin sebelum masuk ke Pengadilan Tenggarong melalui proses notaris, kurang alat bukti;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri Tenggarong;
- Bahwa saksi tahu jika Penggugat mengurus persyaratan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No. 856;
- Bahwa saksi tahu Penggugat telah menempuh proses hukum di Pengadilan Negeri Tenggarong;
- Bahwa terkait adanya Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 08 November 2018 dan Surat Keterangan Kematian tertanggal 8



November 2018 yang dikeluarkan oleh Desa Panca Jaya Kecamatan Muara Kaman Kabupaten Kutai Kartanegara, saksi menyatakan mengenai Ahli Waris itu tidak ada karena atas nama sertifikat pemilik itu adalah sebatang kara. Surat Kematian itu dari Pemerintah Desa atas nama Achmad Sabas;

- Bahwa terkait Surat Keterangan Kematian atas nama Achmad Sabas, saksi menyatakan Achmad Sabas itu meninggal di Desa Panca Jaya;
- Bahwa terkait prosedur membuat surat keterangan ahli waris saksi menyatakan ketika ada warga yang meninggal pasti ditanya dulu silsilah keluarganya itu diambil dari KKnya setelah itu ada tertera disitu isterinya siapa anaknya siapa dan sebagainya, itu akan terjadi ahli waris. Sesuai berkas itu memang Achmad Sabas sebatang kara jadi tidak ada sanak saudara. Yang tahu tentang pembuatan itu Kasi Pemerintahan Desa;
- Bahwa saksi menyatakan betul ada Surat Keterangan Hidup Sebatang Kara tahun 2019 atas nama Achmad Sabas;
- Bahwa saksi tahu Berahim sebagai Pj. Kepala Desa Panca Jaya;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Panca Jaya sudah lama;
- Bahwa almarhum Achmad Sabas tinggal di Desa Panca Jaya semenjak transmigrasi tahun 1982;
- Bahwa saksi tahu almarhum Achmad Sabas guru ngaji di lingkungan situ sebatang kara;
- Bahwa dari rumah saksi kurang lebih delapan ratus meter;
- Bahwa saksi menyatakan Achmad Sabas meninggal di Panca Jaya tahunnya lupa;
- Bahwa saksi menyatakan sebagian ada sebagian tidak di kuburan Desa Panca Jaya ditulis tanda tanggal kematian;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada keluarga Pak Achmad Sabas disana;
- Bahwa saksi menyatakan benar ada surat keterangan dari Desa Panca Jaya yang ditandatangani oleh Kepala Desa Panca Jaya atas nama Sukiran;
- Bahwa saksi menyatakan benar Achmad Sabas tidak punya ahli waris;

## **2. EDI SUBROTO**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa pekerjaan saksi petani;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal Achmad Sabas warga lingkungan RT;
- Bahwa rumah saksi dekat dengan Achmad Sabas Dekat kurang lebih lima ratus meter beda RT;
- Bahwa saksi tahu Achmad Sabas tinggal di RT. 10;
- Bahwa saksi tahu Achmad Sabas tidak ada memiliki keluarga dan sebatang kara;
- Bahwa saksi tahu Achmad Sabas tidak ada memiliki Ahli Warisnya;
- Bahwa saksi tidak tahu keberadaan Achmad Sabas sekarang ini;
- Bahwa seingat saksi tahun 2014 jual beli Achmad Sabas dengan Abi Chandra;
- Bahwa Achmad Sabas tidak tinggal lagi di Desa Panca Jaya sejak tahun 2014 sejak terjadinya jual beli;
- Bahwa saksi tahu Achmad Sabas memiliki sebidang tanah yang terletak di RT. 10 luasnya 10.000 M2;
- Bahwa saksi tahu tanah milik Achmad Sabas saat ini yang menguasai Abi Chandra;
- Bahwa saksi tahu tanah milik Achmad Sabas saat ini tidak ada sengketa;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Panca Jaya sejak lahir;
- Bahwa saksi kenal Achmad Sabas dari saksi kecil. Achmad Sabas kerjanya petani;
- Bahwa saksi tahu transaksi jual beli dari Pak RT tahun 2014;
- Bahwa terakhir saksi ketemu Achmad Sabas waktu jual beli;
- Bahwa saksi dengar saja jual beli;
- Bahwa saksi tidak tahu sekarang Achmad Sabas kemana;
- Bahwa saksi kenal Wadianto, paman saksi;
- Bahwa saksi kenal Sukarta;
- Bahwa saksi menyatakan Sukarta bukan saudaranya Achmad Sabas;
- Bahwa saksi menyatakan Sukarta tinggal dekat dengan Achmad Sabas;
- Bahwa rumah saksi dengan Achmad Sabas jauh beda RT;
- Bahwa saksi menyatakan tahun 2014 ada jual beli, RTnya waktu itu Pak Siran. RTnya masih tetap Pak Siran dari tahun 2014 sampai sekarang;
- Bahwa transaksi jual beli yang saksi dengar antara pak Achmad Sabas dengan Pak Abi;
- Bahwa saksi kenal Pak Abi waktu itu Pak Abi jualan *spare part*;

Halaman 26 dari 47 halaman  
Putusan Nomor : 28/G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa Pak Abi tidak satu kampung dengan saksi;
- Bahwa gambaran fisik Achmad Sabas tingginya seperti saksi cuma agak gemuk;
- Bahwa saksi menyatakan umur pak Achmad Sabas 55 tahun lebih;
- Bahwa saksi menyatakan panggilan Pak Achmad Sabas adalah Abas;
- Bahwa saksi menyatakan Ketua RT. 9 Pak Wadianto;

### 3. WADIANTO

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa pekerjaan saksi petani;
- Bahwa saksi tahu melihat langsung Pak Abi Chandra memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 856 yang terletak di Desa Panca Jaya Kecamatan Muara Kaman Kabupaten Kutai Kartanegara awal tahun 2014;
- Bahwa saksi tahu sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 856 yang dimiliki Abi Chandra diperoleh dari Pak Achmad Sabas tahun 2014;
- Bahwa saksi lihat langsung pada saat jual beli;
- Bahwa saksi sebagai saksi dalam jual beli;
- Bahwa saksi tahu saat ini sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 856 yang menguasai tanah tersebut Pak Abi Chandra;
- Bahwa saksi menyatakan yang ditanam Pak Abi Chandra berkebun sawit sama wallet;
- Bahwa saksi tidak tahu sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 856 saat ini sedang bermasalah/sedang dalam sengketa;
- Bahwa saksi menyatakan kalau Abi Chandra pulang ke Jawa tidak ada yang mengelola disana atau tidak ada orang lain yang disuruh;
- Bahwa saksi lihat transaksi jual beli itu di rumah saksi, saksi RT. 10;
- Bahwa dulu saksi RT.10 sekarang pemekaran jadi RT.9;
- Bahwa yang hadir pada saat transaksi jual beli saksi sama Pak Achmad Sabas;
- Bahwa saksi menyatakan waktu itu tidak ada surat keterangan jual belinya dan tidak ada kuitansinya;
- Bahwa saksi yang bayar tanah itu ke Pak Achmad Sabas, duitnya dari Pak Abi Chandra;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu itu Pak Abi Chandra menyerahkan ke saksi melalui transfer lewat rekening tetangga saksi, bukan rekening saksi. Kemudian tetangga memberi ke saksi tunai waktu itu tidak ada serah terima;
- Bahwa jumlah yang ditransfer Pak Abi Chandra ke saksi 40 juta;
- Bahwa waktu tahun 2014 saksi masih RT, Desa Panca Jaya;
- Bahwa rumah saksi dengan rumah Achmad Sabas dekat;
- Bahwa tanah saksi bukan dari jual beli asli dari transmigrasi tahun 1982;
- Bahwa waktu Pak Abi membeli tanahnya Pak Achmad Sabas tidak ada surat hanya saling percaya saja, sertifikatnya Pak Achmad Sabas itu diserahkan ke saksi;
- Bahwa saksi kenal Pak Sukarta;
- Bahwa saksi menyatakan Pak Sukarta tidak ada hubungan dengan Pak Achmad Sabas;
- Bahwa saksi menyatakan Pak Sukarta masih ada sekarang kalau Pak Achmad Sabas tidak tahu keberadaannya;
- Bahwa saat tahun 2014 terjadi jual beli hanya saksi dan Pak Achmad Sabas, Pak Abi Chandra ada di Jawa;
- Bahwa saksi kenal Pak Siran. Saat 2014 Pak Siran belum jadi RT hanya warga biasa;
- Bahwa saksi kenal Pak Berahim. Sekarang Pak Berahim menjabat sebagai Sekdes;
- Bahwa saksi tidak pernah dikonfirmasi Pak Berahim berkaitan dengan surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh Pak Sukarta;

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

Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 16 November 2023;

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 terurai dalam bagian tentang Duduk Perkara putusan ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dan dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah Surat Kepala

Halaman 28 dari 47 halaman  
Putusan Nomor : 28/G/2023/PTUN.SMD.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara, tertanggal 21 Maret 2023, Nomor: HP.02.02/428-64.02/III/2023 Perihal: Tindak Lanjut Permohonan Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 856/ Desa Panca Jaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 89/Pdt.G/2022/PN.Trg oleh Abi Chandra Agustinus (**bukti P- 4 = T- 3**).

Selanjutnya di sebut juga sebagai **Objek Sengketa**;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Jawaban pada Persidangan Elektronik tanggal 13 September 2023, yang di dalamnya memuat Eksepsi dan Jawaban terhadap Pokok Sengketa;

Menimbang, bahwa dengan adanya Eksepsi dari Tergugat maka sistematika dari uraian Pertimbangan Hukum dalam putusan ini adalah sebagai berikut:

- I. Pertimbangan Hukum dalam Eksepsi;
- II. Pertimbangan Hukum dalam Pokok Perkara;

Dengan batasan, manakala di dalam pertimbangan hukum terkait dengan eksepsi Tergugat dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak akan melanjutkan untuk mempertimbangkan pokok sengketa, akan tetapi bilamana Majelis Hakim mempertimbangkan sebaliknya yaitu eksepsi tidak diterima, maka Majelis Hakim melanjutkan dengan mempertimbangkan pokok sengketa;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah mencermati uraian eksepsi Tergugat, pada pokoknya memuat eksepsi sebagai berikut:

### 1. Eksepsi Non Kualifikasi;

Bahwa pada pokoknya Tergugat menyatakan isi gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat sudah salah alamat, karena dalam proses penolakan permohonan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 856 atas nama Achmad Sabas sudah melalui prosedur yang *rechmatig* berdasarkan peraturan Perundang-undangan. Oleh karena itu dapat dinyatakan tidak berkualifikasi secara hukum untuk dijadikan Tergugat;

### 2. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Eksepsi Tergugat, terdapat eksepsi mengenai Kompetensi Absolut. Dimana dalam Eksepsi tersebut pada pokoknya Tergugat menyatakan bahwa sebelum gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan permohonan balik nama sertipikat Hak Milik Nomor M.856 melalui Kantor Pertanahan maka terlebih dahulu harus

Halaman 29 dari 47 halaman  
Putusan Nomor : 28/G/2023/PTUN.SMD.



dibuktikan serta penetapan pengadilan atas seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris melalui Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan eksepsi-eksepsi tersebut, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum yang sistematis terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, maka Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana Undang-Undang ini telah mengalami beberapa kali perubahan, yaitu diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara), yang mengatur bahwa:

- 1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;*
- 2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;*
- 3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;*

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan namun apabila Hakim mengetahui hal tersebut, maka Hakim wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Hal tersebut bermakna, bahwa putusan terhadap masalah kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa, sedangkan terhadap eksepsi lain secara normatif memang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa. Atas dasar pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa kekuasaan kehakiman di bawah Mahkamah Agung Republik Indonesia telah dibagi berdasarkan empat lingkungan Peradilan, yakni peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer, dan peradilan tata usaha negara yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing memiliki kewenangan mengadili yang berbeda satu dengan lainnya;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur, *“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara”*;

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa:

*“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 dari rumusan Pasal 1 angka 10 dan Pasal 47 tersebut di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara hanya berwenang memeriksa, memutus sengketa tata usaha negara yang objek sengketanya berupa Keputusan Tata Usaha Negara. Maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah objek sengketa merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan:

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

Menimbang, bahwa perluasan makna Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) menyebutkan:

*“..., Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:*

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;*
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*

Halaman 31 dari 47 halaman  
Putusan Nomor : 28/G/2023/PTUN.SMD.



- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.”

Menimbang, bahwa dari rumusan norma Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan rumusan perluasan makna keputusan tata usaha negara sebagaimana dalam norma Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan tersebut diatas yang berkaitan dengan aspek sifat norma sebuah keputusan administrasi pemerintahan atau keputusan tata usaha negara yang dapat diuji Peradilan Tata Usaha Negara tidak hanya sebatas yang bersifat konkret-individual saja, melainkan juga mencakup keputusan administrasi pemerintahan atau keputusan tata usaha negara yang bersifat abstrak-individual, dan konkret-umum. Selain daripada itu, perluasan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan aspek ketetapan tertulis yang mencakup juga tindakan faktual dan/atau tindakan administrasi pemerintahan;

Menimbang, bahwa mencermati Objek Sengketa, Majelis Hakim mendapatkan fakta bahwa objek sengketa memiliki kriteria sebagai berikut:

- Penetapan tertulis yang bersifat konkret, individual, dan final;  
Bahwa Objek Sengketa yang di dalamnya memuat tulisan-tulisan, yang isinya tentang tindak lanjut peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 856/ Desa Panca Jaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 89/Pdt.G/2022/PN.Trng. yang ditujukan kepada Abi Chandra Agustinus (Penggugat) yang diberikan oleh Tergugat dan tidak memerlukan persetujuan lagi dari atas Tergugat;
- Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;  
Bahwa Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada saat menerbitkan Objek Sengketa sedang dalam melaksanakan fungsi urusan pemerintahan dan tidak dalam kapasitas melaksanakan fungsi pembentukan peraturan perundang-undangan (*wetgeving*) dan fungsi mengadili (*rechtspraak*);
- Berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara;  
Bahwa ketentuan-ketentuan yang dijadikan dasar oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa adalah merupakan ketentuan-ketentuan bersifat hukum publik dan dalam rangka menjalankan tugas administrasi negara serta dapat meniadakan, menimbulkan atau menunda suatu hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau kewajiban, maka dengan demikian tindakan Tergugat tersebut merupakan tindakan Hukum Tata Usaha Negara;

- Objek Sengketa menimbulkan akibat hukum;

Bahwa mencermati Objek Sengketa *in casu*, hal tersebut menunjukkan tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa yang menimbulkan akibat hukum berupa tidak dapat ditindaklanjuti permohonan Peralihan Hak Putusan Pengadilan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 856/ Desa Panca Jaya;

Menimbang, bahwa jika kriteria Objek Sengketa tersebut dihubungkan dengan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan sebagaimana terurai diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Objek Sengketa telah memenuhi unsur sebuah keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* pasca berlakunya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut PERMA Nomor 6 Tahun 2018);

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 7 PERMA Nomor 6 Tahun 2018, yang dimaksud upaya administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan keputusan dan/atau tindakan yang merugikan;

Menimbang, bahwa Pasal 2 PERMA Nomor 6 Tahun 2018 mengatur bahwa Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Pasal 77 ayat (2) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, keberatan diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;

Menimbang, bahwa keputusan tata usaha negara (keputusan administrasi pemerintahan) yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara, tertanggal 21 Maret 2023, Nomor: HP.02.02/428-64.02/III/2023, Perihal: Tindak

Halaman 33 dari 47 halaman  
Putusan Nomor : 28/G/2023/PTUN.SMD.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lanjut Permohonan Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 856/ Desa Panca Jaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 89/Pdt.G/2022/PN.Trng oleh Abi Chandra Agustinus, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara (*in casu* Tergugat), sehingga dihubungkan dengan ketentuan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, Penggugat harus melakukan upaya administratif terlebih dahulu ke Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan telah mengajukan keberatan administratif kepada Tergugat melalui Surat Nomor: 04/LBH-WA/VII/2023 tanggal 20 Juli 2023, Perihal: Keberatan Surat No HP.02.02/428-64.02/III/2023 (bukti P-5) dan sampai Gugatan *in casu* diajukan tidak ada tanggapan maupun jawaban dari Tergugat (*vide* Gugatan Penggugat pada Halaman 4). Bahwa atas dalil Penggugat tersebut, Tergugat tidak membantahnya dalam dalil jawab *jinawab* selama proses persidangan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Para Pihak tersebut, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 77 ayat (2) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah menempuh upaya administratif sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan, maka berdasarkan Pasal 2 PERMA Nomor 6 Tahun 2018, Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut pengadilan tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi non kualifikasi;

Menimbang, bahwa eksepsi non kualifikasi yang dimaksud oleh Tergugat dalam perkara *a quo* bahwa pada pokoknya menyatakan isi gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat sudah salah alamat, karena dalam proses penolakan permohonan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 856 atas

Halaman 34 dari 47 halaman  
Putusan Nomor : 28/G/2023/PTUN.SMD.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Achmad Sabas sudah melalui prosedur yang *rechmatig* berdasarkan Peraturan Perundang-undangan. Oleh karena itu dapat dinyatakan tidak berkualifikasi secara hukum untuk dijadikan Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk dijadikan sebagai Tergugat atau tidak pada pengadilan tata usaha Negara, dapat ditentukan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut:

*“Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang di gugat oleh orang atau badan hukum perdata”;*

Menimbang, bahwa ketentuan peraturan tersebut dikaitkan dengan Objek Sengketa dapat diketahui bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, berdasarkan wewenangnya telah mengeluarkan Surat Nomor: HP.02.02/428-64.02/III/2023 Perihal: Tindak Lanjut Permohonan Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 856/ Desa Panca Jaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 89/Pdt.G/2022/PN.Trg tertanggal 21 Maret 2023 yang di gugat Oleh Penggugat (Abi Chandra Agustinus);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dan fakta hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara sudah tepat dan memenuhi kualitas sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*, sehingga Eksepsi Tergugat tersebut dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima seluruhnya, dan oleh karena itu selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara dengan pertimbangan sebagai berikut;

## POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama, maka terhadap dalil yang menjadi alasan gugatan Penggugat dan dalil yang menjadi alasan jawaban Tergugat dalam Pertimbangan Hukum pokok perkara tidak perlu lagi diuraikan, karena secara lengkap telah termuat di dalam Duduk Perkara;

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil Gugatan, Jawaban, Replik, dan Duplik, serta Bukti-bukti Surat, Keterangan Saksi dan Kesimpulan yang diajukan Para pihak, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi permasalahan hukum dalam sengketa ini adalah apakah tindakan Tergugat

Halaman 35 dari 47 halaman  
Putusan Nomor : 28/G/2023/PTUN.SMD.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam menerbitkan Objek Sengketa terdapat cacat hukum dari aspek prosedural maupun substansi penerbitan yang pengujiannya didasarkan pada Peraturan Perundang-Undangan serta Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang menjadi dasar tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan tersebut?;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan suatu keputusan/ tindakan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, dalam pandangan Majelis Hakim harus dilihat dari apakah keputusan tata usaha negara yang disengketakan telah dikeluarkan oleh badan atau pejabat yang berwenang atau tidak?, apakah penerbitan keputusan tata usaha negara telah dilakukan sesuai prosedur dari ketentuan hukum yang menjadi dasar diterbitkannya keputusan itu atau tidak?; dan apakah keputusan yang diterbitkan tersebut telah sesuai dengan aspek substansi penerbitan keputusan tata usaha negara atau tidak?, hal mana jika terhadap salah satu unsur saja tidak terpenuhi maka secara hukum cukup bagi Majelis Hakim untuk menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan yang menjadi Objek Sengketa dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa dalam ilmu Hukum Administrasi, perbuatan hukum dianggap sah dan menimbulkan suatu akibat hukum apabila tindakan atau perbuatan hukum tersebut dilakukan oleh organ atau jabatan (*ambt*) yang mempunyai kewenangan (*bevoegdheid*) baik yang bersumber dari kewenangan atribusi, delegasi, dan/atau mandat;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada pemahaman dari teori Hukum Administrasi tersebut di atas, Majelis Hakim akan melakukan pengujian (*toetsingrecht*) terhadap penerbitan Objek Sengketa, apakah Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara memiliki kewenangan untuk menerbitkan Objek Sengketa, yaitu Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara, tertanggal 21 Maret 2023, Nomor: HP.02.02/428-64.02/III/2023 Perihal: Tindak Lanjut Permohonan Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 856/ Desa Panca Jaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 89/Pdt.G/2022/PN.Trg oleh Abi Chandra Agustinus (**bukti P- 4 = T- 3**);

Menimbang, bahwa apabila Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara akan melakukan suatu tindakan hukum, maka Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara

Halaman 36 dari 47 halaman  
Putusan Nomor : 28/G/2023/PTUN.SMD.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut harus terlebih dahulu memiliki kewenangan yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 6 ayat (1), Pasal 11, Pasal 12 ayat (2), dan Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997), menyatakan:

Pasal 6 ayat (1)

*"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh peraturan pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain";*

Pasal 11

*"Pelaksanaan Pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah";*

Pasal 12 ayat (2)

*"Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi: a. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya; b. pendaftaran pemeliharaan dan pembebanan hak,"*

Pasal 36

- (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.*
- (2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan;*

Menimbang, bahwa berkaitan dengan ketentuan di atas, terdapat ketentuan norma dalam Pasal 105 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PERMEN Nomor 3 Tahun 1997) yang menyatakan:

*"Pencatatan peralihan hak dalam buku tanah, sertifikat dan daftar lainnya dilakukan sebagai berikut:*

- a. nama pemegang hak lama di dalam buku tanah dicoret dengan tinta hitam dan dibubuhi paraf Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk;*
- b. nama atau nama-nama pemegang hak yang baru dituliskan pada halaman dan kolom yang ada dalam buku tanahnya dengan dibubuhi tanggal pencatatan, dan besarnya bagian setiap pemegang hak dalam hal penerima hak beberapa orang dan besarnya bagian ditentukan, dan*

Halaman 37 dari 47 halaman  
Putusan Nomor : 28/G/2023/PTUN.SMD.



- kemudian ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk dan cap dinas Kantor Pertanahan;
- c. yang tersebut pada huruf a dan b juga dilakukan pada sertifikat hak yang bersangkutan dan daftar-daftar umum lain yang memuat nama pemegang hak lama;
  - d. nomor hak dan identitas lain dari tanah yang dialihkan dicoret dari Daftar Nama pemegang hak lama dan nomor hak dan identitas tersebut dituliskan pada Daftar Nama penerima hak.

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan tersebut dan dengan memperhatikan letak tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa *a quo* yang berada di dalam wilayah Kabupaten Kutai Kartanegara, khususnya Desa Panca Jaya Kecamatan Muara Kaman, yang secara administratif berada di dalam wilayah hukum/ yurisdiksi Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara, maka dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara) berwenang/ memiliki kewenangan untuk menerbitkan Objek Sengketa *a quo* tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan penerbitan Objek Sengketa dari segi prosedural/ formal dan dari segi substansi/ *materiil* berdasarkan ketentuan yang menjadi dasarnya baik secara alternatif maupun kumulatif dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam dalil Gugatannya, Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan Tergugat *in casu* yang tidak dapat menindaklanjuti permohonan peralihan hak berdasarkan Putusan Pengadilan atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 856/ Desa Panca Jaya sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa *a quo*, adalah tindakan yang dapat dikategorikan sebagai tindakan yang tidak mencerminkan pemerintahan yang baik, yang mana suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka terhadap isi dari Amar Putusan Nomor: 89/Pdt.G/2022/PN.Trg tersebut telah memiliki kepastian hukum dan mengikat, sebelum dijatuhkan Putusan atas perkara *a quo* tersebut, selama proses hukum di Pengadilan Negeri Tenggarong dalam Perkara Perdata No: 89/Pdt.G/2022/PN.Trg, Tergugat telah dilibatkan dan berulang kali dipanggil secara patut dan sah melalui Juru Sita Pengadilan Negeri Tenggarong untuk menghadap dan hadir dalam persidangan yang disediakan untuk itu, akan tetapi Tergugat melewatkan kesempatan atau haknya untuk menyampaikan pendapat dan keberatannya, sehingga tindakan Tergugat tersebut dapat merugikan Penggugat dan tindakan Tergugat melanggar Asas-Asas Pemerintahan yang baik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;





Menimbang, bahwa dalam dalil Jawaban Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa pada tanggal 27 November 2018 terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 856/ Desa Panca Jaya diajukan peralihan hak berdasarkan pewarisan dengan dasar Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 8 November 2018 diketahui oleh Berahim selaku PJ Kepala Desa Panca Jaya dengan Nomor Register 614.64.02.11.2013/P.j/XI/2018 dan dikuatkan oleh H. Surya Agus SP. M.Si selaku Camat Muara Kaman dengan Nomor Register: 000/2518/Kec-MK/XI/2018 yang menyatakan bahwa Achmad Sabas telah meninggal pada tanggal 11 Oktober 2000 serta Surat Keterangan Hidup Sebatang Kara Nomor 18.64.02.21.2013/I/2019 tanggal 11 Januari 2019 yang diketahui Berahim selaku PJ.Kepala Desa Panca Jaya dan dikuatkan oleh H.Surya Agus SP. M.Si selaku Camat Muara Kaman. Namun permohonan peralihan hak ditolak karena Pemohon (Sukarta) tidak memenuhi syarat sebagai ahli waris. Bahwa Tergugat memiliki keraguan dalam melaksanakan pencatatan peralihan hak karena berdasarkan amar Putusan Pengadilan Negeri Tenggara Nomor: 89/Pdt.G/2022/PN Trg., angka 3 yang menyatakan bahwa jual beli dilakukan antara Penggugat (Abi Chandra Agustinus K) dengan Tergugat (Achmad Sabas) yang dilakukan tahun 2014 bertentangan dengan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 8 November Tahun 2018 diketahui oleh Berahim selaku PJ.Kepala Desa Panca Jaya dengan Nomor Register: 614.64.02.11.2013/P.J/XI/2018 dan dikuatkan oleh H.Surya Agus SP. M.Si. selaku Camat Muara Kaman dengan Nomor Register 000/2518/Kec-MK/XI/2018 yang menyatakan Ahmad Sabas telah meninggal pada tanggal 11 Oktober 2000". Sehingga, terhadap penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah dilakukan melalui prosedural yang *rechmatig* berdasarkan ketentuan yang termuat dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa adapun peraturan terkait dalam penyelesaian Objek Sengketa *a quo* diuraikan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menyatakan:

- (1) *Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*
- (2) *Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.*

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Paragraf 6, Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menyatakan bahwa:

## Paragraf 6

*Perubahan Data Pendaftaran Tanah Berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan.*

## Pasal 55

- (1) Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya.
- (2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (3) Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan Pengadilan dilakukan setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat(1).

Menimbang, bahwa selama proses persidangan ditemukan fakta hukum yang relevan dalam penyelesaian sengketa ini, yaitu:

1. Bahwa dapat diketahui dalam lembaran Peralihan Hak pada Buku Tanah Nomor 856/ Desa Panca Jaya, tanggal 27 November 2018 terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 856/ Desa Panca Jaya, pernah diajukan Peralihan Hak berdasarkan pewarisan dengan dasar Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 8 November 2018 Nomor: 614.64.02.11.2013/P.J/XI/2018 yang diketahui oleh Pj. Kepala Desa Panca Jaya, namun permohonan tersebut ditolak oleh Tergugat (bukti T-1, T-5);
2. Bahwa selanjutnya terdapat Putusan Nomor 89/Pdt.G/2022/PN.Trg., antara Abi Chandra Agustinus selaku Penggugat melawan Achmad Sabas selaku Tergugat dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Kartanegara selaku Turut Tergugat, tertanggal 22 September 2022, dengan Amar Putusan yaitu:

Halaman 40 dari 47 halaman  
Putusan Nomor : 28/G/2023/PTUN.SMD.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan sah dan patut tidak hadir di Persidangan;
  - Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;
  - Menyatakan sahnya jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat yang dilakukan pada Tahun 2014 atas tanah perbatasan yang beralamat di Desa Panca Jaya Kecamatan Muara Kaman Kabupaten Kutai Kartanegara dengan ukuran tanah seluas 10.000 M2 sesuai dengan Sertipikat No M 856 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai tanggal 1 April 1989;
  - Menyatakan Penggugat berhak melakukan balik nama atas sertipikat No M 856 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai tertanggal 1 April 1989 dengan ukuran 10.000 M2 yang sebelumnya masih atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat;
  - Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai Kartanegara untuk melakukan proses balik nama Sertipikat No. m 856 yang sebelumnya masih atas nama Tergugat dibaliknamakan menjadi atas nama Penggugat sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
  - Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.2.355.000,00 (*vide* bukti P-7);
3. Bahwa terhadap Putusan tersebut sudah diberitahukan kepada Para Pihak dan sampai batas waktu yang diberikan tidak ada upaya hukum, sehingga Putusan tersebut sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) sebagaimana dimaksud dalam surat keterangan Nomor: W18-U3/1602/OT.01/5/2023 tanggal 8 Mei 2023 (bukti P-6);
4. Bahwa Tergugat tidak dapat menindaklanjuti Permohonan Peralihan hak sebagaimana Surat Nomor HP.02.02/428-64.02/III/2023, tanggal 21 Maret 2023, perihal: Tindak Lanjut Permohonan Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 856/ Desa Panca Jaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 89/Pdt.G/2022/PN.Trg., oleh Abi Chandra Agustinus (bukti T-3 = P4);
5. Bahwa terhadap Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat pada tanggal 8 November 2018 Nomor: 614.64.02.11.2013/P.J/XI/2018, telah terjadi kesalahan dalam pembuatannya sehingga surat tersebut telah dicabut oleh Kepala Desa Panca Jaya atas nama Sukiran, berdasarkan Surat Keterangan Nomor: B-492/PJ-MK/PEMT/470/07/2023 tanggal 3 Juli 2023 (bukti P-12);

Halaman 41 dari 47 halaman  
Putusan Nomor : 28/G/2023/PTUN.SMD.



Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan pada Paragraf 6 Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada pokoknya mengatur terkait perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan dimana Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya. Pencatatan tersebut dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong (bukti P-7) telah memerintahkan kepada Tergugat untuk melakukan proses balik nama Sertipikat No. M.856 yang sebelumnya masih atas nama Achmad Sabas dibaliknamakan menjadi atas nama Penggugat sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong tersebut (Bukti P-7), telah diberitahukan oleh Pihak Pengadilan Negeri Tenggarong kepada Para Pihak dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) (*vide* bukti P-6). Sehingga berdasarkan ketentuan dalam Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan fakta hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bawah Tergugat mempunyai kewajiban untuk melaksanakan pencatatan peralihan hak berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam Objek Sengketa, Tergugat menyatakan memiliki keraguan dalam melaksanakan pencatatan peralihan hak karena berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong menyatakan bahwa jual beli dilakukan pada Tahun 2014 (bukti P-7), sedangkan Surat Keterangan Ahli Waris menyatakan Achmad Sabas meninggal pada tanggal 11 Oktober 2000 dan memiliki adik sepupu atas nama SUKARTA (bukti T-5). Berdasarkan bukti Tersebut, Majelis Hakim dalam Persidangan tanggal 19 Oktober 2023 dan Persidangan tanggal 26 Oktober 2023 telah cukup memanggil secara patut atas nama SUKARTA untuk didengar keterangannya di depan Persidangan, namun berdasarkan panggilan tersebut SUKARTA tidak pernah hadir dalam Persidangan yang telah ditentukan;





Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim memperhatikan isi Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 8 Nopember 2018 (Bukti T-5) yang menyatakan bahwa Acmad Sabas adalah sebatang kara dan hanya memiliki adik sepupu 1 (satu) orang yaitu Sukarta, namun di dalam surat lainnya yaitu: (1). Surat Keterangan Hidup Sebatang Kara yang dikeluarkan oleh PJ Kepala Desa Pancar Jaya yang isinya menyatakan bahwa Achmad Sabas hidup sebatang kara (*vide* Bukti T-6); (2) Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Pancar Jaya yang isinya menyatakan bahwa Achmad Sabas hidup sebatang kara dan tidak memiliki keluarga (*vide* Bukti T-7), sehingga isi dari kedua surat keterangan tersebut tidak bersesuaian dengan keterangan yang dinyatakan dalam Keterangan Ahli Waris tertanggal 8 Nopember 2018 yang menyatakan bahwa Acmad Sabas memiliki adik sepupu 1 (satu) orang yaitu Sukarta yang merupakan Ahli Waris (*vide* Bukti T-5);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim kemudian mencermati Surat Keterangan Nomor: B-492/PJ-MK/PEMT/470/07/2023 tanggal 03 Juli 2023 (bukti P-12), Kepala Desa Panca Jaya telah mencabut Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 8 Nopember 2018 (bukti T-5), yang didasarkan pada alasan karena terdapat kesalahan dalam pembuatannya. Keterangan terkait hal tersebut juga disampaikan Febi Setiawan sebagai Staf Kantor Kepala Desa Panca Jaya yang menyatakan bahwa Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 8 November 2018 Nomor: 614.64.02.11.2013/P.J/XI/2018 tidak sesuai data dan konfirmasi dari warga setempat (bukti P-22);

Menimbang, bahwa berdasarkan 2 (dua) surat tersebut yaitu Surat Keterangan tertanggal 03 Juli 2023 (*vide* Bukti P-12) yang telah mencabut Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 8 Nopember 2018 dan Surat Keterangan atas nama Febi Setiawan yang menyatakan bahwa terdapat kesalahan dalam pembuatan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 8 Nopember 2018 (*vide* Bukti P-22), sehingga menurut Majelis Hakim terhadap Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 8 Nopember 2018 tersebut tidak dapat lagi dijadikan bahan pertimbangan bagi Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut, Majelis Hakim juga mendapati fakta hukum bahwa Tergugat pernah menolak permohonan peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 856/ Desa Pancar Jaya dari Sukarta selaku pemohon hak karena tidak memenuhi syarat sebagai ahli waris (*vide* Bukti T-2, T-3);





Menimbang, bahwa atas seluruh pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa bertentangan dengan ketentuan Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dimana Tergugat memiliki kewajiban dalam melakukan perubahan pada data mengenai bidang tanah berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah terbukti bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Maka, Majelis Hakim berkeyakinan Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan karena terdapat kesalahan prosedur maupun substansi;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 71 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, karena Objek Sengketa terdapat kesalahan prosedur dan substansi, maka beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan batal Objek Sengketa tersebut. Kemudian berpedoman pada ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan Objek Sengketa (bukti P-4 = T-3);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pihak Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan dan sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini, dan terhadap bukti-bukti yang selebihnya tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya Putusan secara elektronik yang dilanjutkan dengan mengunggah salinan Putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum telah memenuhi asas sidang terbuka untuk umum;

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

## MENGADILI

### EKSEPSI

Menyatakan eksepsi-eksepsi dari Tergugat tidak diterima;

### POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara, tertanggal 21 Maret 2023, Nomor: HP.02.02/428-64.02/III/2023 Perihal: Tindak Lanjut Permohonan Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 856/ Desa Panca Jaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 89/Pdt.G/2022/PN Trg oleh Abi Chandra Agustinus;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara, tertanggal 21 Maret 2023, Nomor: HP.02.02/428-64.02/III/2023 Perihal: Tindak Lanjut Permohonan Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 856/ Desa Panca Jaya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor 89/Pdt.G/2022/PN Trg oleh Abi Chandra Agustinus;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 570.000,00 (*lima ratus tujuh puluh ribu rupiah*).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari Senin, Tanggal 20 November 2023, oleh **MUHAMMAD ALI, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, bersama-sama dengan **A. TAUFIQ KURNIAWAN, S.H., M.H.** dan **MARIA FRANSISKA WALINTUKAN, S.H., M.H.** masing-masing sebagai

Halaman 45 dari 47 halaman  
Putusan Nomor : 28/G/2023/PTUN.SMD.



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

Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum yang dilaksanakan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 30 November 2023, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **RIDUANSYAH, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, dengan disampaikan dan diberitahukan secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan.

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**HAKIM - HAKIM ANGGOTA**

**TTD.**

**MUHAMMAD ALI, S.H., M.H.**

**TTD.**

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

**TTD.**

**II. MARIA FRANSISKA WALINTUKAN, S.H., M.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

**TTD.**

**RIDUANSYAH, S.H.**



**Rincian Biaya Perkara Nomor : 28/G/2023/PTUN.SMD:**

1.	Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000;
2.	A T K	:	Rp.	350.000;
3.	PNBP Surat Kuasa	:	Rp.	10.000;
4.	Panggilan	:	Rp.	130.000;
5.	PNBP Panggilan	:	Rp.	20.000;
6.	Meterai	:	Rp.	10.000;
7.	Redaksi	:	Rp.	10.000;
8.	Leges	:	Rp.	10.000; +
Jumlah			Rp.	570.000;

(Terbilang: lima ratus tujuh puluh ribu rupiah)