



**PUTUSAN**

NOMOR : 14/G/2015/PTUN-SMD.

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan sebagaimana diuraikan dibawah ini, dalam sengketa antara :

**PT. BUMI MANDALA ENERGI**, Perseroan Terbatas didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 115, tanggal 13 Maret 2013, dibuat dihadapan Notaris Agnes Ninik Mutiara Wijaya, S.H, Notaris di Surabaya dan disahkan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia No. : AHU-29490.AH.01.01. Tahun 2013, tanggal 31 Mei 2013 Beralamat di Desa Jongkang Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur. diwakili oleh Giarto Tjahjono, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur Utama, bertempat tinggal Vila Bukit Regency II PD. II/9, RT. 002, RW. 016 Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambu Kereb, Kota Surabaya, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

- Ari Mukti Raharjo, S.H., M.H, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Amukti Advokates & Legal Consultan, alamat kantor Jalan raya A. Yani, No. 174 Gedangan Sidoarjo, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Mei 2015;

Halaman 1 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN-SMD .....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MELAWAN

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KUTAI KARTANEGARA**, berkedudukan di

Tenggarong, alamat Jalan Ahmad Yani No. 22,  
Tenggarong, Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur,  
dalam hal ini memberikan kuasa kepada;

1. H. SATIMAN, S.H, Kewarganegaraan Indonesia,  
Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan  
Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan  
Kabupaten Kutai Kartanegara;
2. ISNAINAH, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan  
Kepala Sub Seksi Sengketa Pertanahan pada  
Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara;
3. WAWAN EDI SUNARDI, Kewarganegaraan  
Indonesia, Jabatan Kepala Sub Seksi Konflik dan  
Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan  
Kabupaten Kutai Kartanegara;
4. ANNISA TURI HARDIANINGSIH,  
Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Staf Seksi  
Sengketa, dan Konflik Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara;

Kesemuanya beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 22,  
Tenggarong, Kutai Kartanegara. Berdasarkan Surat  
Kuasa Nomor : 235/64-02/V/2015, tanggal 26 Mei  
2015.

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

Halaman 2 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/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**

**PEMERINTAH KOTA SAMARINDA**, Berkedudukan di Jl. Kesuma Bangsa, No. 62

Samarinda Kota, dalam hal ini diwakili oleh :

1. Dr. Ir. H. Zulfakar, Dipl., SE., MM,  
Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Sekretaris  
Daerah Kota Samarinda;
2. Drs. H. Hermanto, M.Hum, Kewarganegaraan  
Indonesia, Jabatan Asisten Pemerintah dan Hukum  
Setda Kota Samarinda;
3. Akhmad Fydayeen, SH., Kewarganegaraan  
Indonesia, Jabatan Kepala Bagian Hukum Setda  
Kota Samarinda;
4. Syarifuddin, SH, Kewarganegaraan Indonesia,  
Jabatan Kasubbag Bantuan Hukum HAM dan  
BINA PPNS pada Bagian Hukum Setdakot  
Samarinda;
5. Asran Yunisran, SE. SH., Kewarganegaraan  
Indonesia, Jabatan Staf Pelaksana pada Bagian  
Hukum Setdakot Samarinda;
6. Trisna Dewi, SH,; Kewarganegaraan Indonesia,  
Jabatan Staff Bagian Hukum Setdakot Samarinda;
7. Desi Yusnita, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan  
Staff Bantuan Hukum pada Bagian Hukum  
Setdakot Samarinda;
8. Agus Sujito, SH. Kewarganegaraan Indonesia,  
Jabatan Staff Bantuan Hukum pada Bagian  
Hukum Setdakot Samarinda;

Halaman 3 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN-SMD .....



9. Zulkifli Djebar, SH, Kewarganegaraan Indonesia,  
Jabatan Staf Pelaksana pada Bagian Hukum  
Setdakot Samarinda;

10. Yuli Kustianingsih, SH, Kewarganegaraan  
Indonesia, Jabatan Staf Pelaksana pada Bagian  
Hukum Setdakot Samarinda;

11. Sela Veramerti, Kewarganegaraan Indonesia,  
Jabatan Staf Pelaksana pada Bagian Hukum  
Setdakot Samarinda;

Kesemuanya beralamat Sekretaris Daerah  
Pemerintahan Kota Samarinda, di Jl. Kesuma Bangsa,  
No. 62 Samarinda Kota. Berdasarkan Surat Kuasa  
Nomor : 180/004.A/HUK-KS/VI/2015, tanggal 01 Juni  
2015. Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**

**Intervensi;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor :  
14/PEN-DIS/2015/PTUN.SMD tanggal 12 Mei 2015 tentang Penetapan Lolos  
Dismissal;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor :  
14/PEN/2015/PTUN.SMD tanggal 12 Mei 2015 tentang Penunjukkan Majelis Hakim;
3. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 14/PEN-  
PP/2015/PTUN.SMD, tanggal 19 Mei 2015, tentang Pemeriksaan Persiapan;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor :  
14/PEN.HS/2015/PTUN.SMD tanggal 11 Juni 2015, tentang Penetapan Penentuan  
Hari Sidang;
5. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 14/G/2015/PTUN.SMD tanggal 9 Juli 2015;

Halaman 4 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN-SMD .....



6. Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;
7. Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi dan ahli-ahli yang diajukan oleh Para Pihak ;

**TENTANG DUDUK SENGKETA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 7 Mei 2015, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tanggal 7 Mei 2015 dengan Register Perkara Nomor : 14/G/2015/PTUN.SMD, sebagaimana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 11 Juni 2015, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil gugatannya sebagai berikut :

**A. Obyek Gugatan**

1. Bahwa, yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor : 156/7-64.02/III/2015 tanggal 30 Maret 2015 perihal : Informasi tentang Permohonan Sertipikat atas Tanah seluas  $\pm 3.100 \text{ m}^2$  an. Giarto Tjahjono;

**B. Tenggang Waktu Gugatan**

2. Bahwa, mengingat ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.*"
3. Bahwa, obyek gugatan *a quo* telah diterbitkan pada tanggal 30 Maret 2015 dan diterima oleh Penggugat pada tanggal 7 April 2015, maka tenggang waktu diajukannya gugatan ini masih dalam jangka waktu yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 tersebut diatas atau setidaknya-tidaknya belum melewati



tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari yang dimaksud dalam Pasal 55 tersebut diatas;

**C. Posita Gugatan**

4. Bahwa, pada tanggal 17 Maret 2013 telah dilakukan Pelepasan Hak atas Tanah berikut segala sesuatu yang berdiri dan melekat diatas sebidang tanah yang terletak di daerah Peringtali Kp. Loa Kulu, Kecamatan Loa Kulu seluas 3.101 m<sup>2</sup> milik Sdr. **Tukidi** kepada **Penggugat**;

Sebagaimana yang dituangkan dalam Akta Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 1014 yang dibuat dihadapan **Herdiyan Ibnu, S.H., M.Kn., Notaris** di Samarinda;

5. Bahwa, pada tanggal 11 Januari 2014 telah dilakukan Pelepasan Hak atas Tanah milik Sdr. **Tukidi** kepada **Penggugat** terhadap 3 (tiga) bidang tanah sebagai berikut:

- Tanah seluas  $\pm$  875 m<sup>2</sup> yang terletak di daerah Jalan Suaka (Teluk Parentali) RT. VI Desa Rempanga Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur yang saat ini menjadi Jalan Suaka AP. Mangkunegara RT. V Desa Jongkang Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur, sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Desa Jongkang Nomor: 36/DJ/Ket/V/2013 tanggal 13 Mei 2013;
- Tanah seluas  $\pm$  8.442 m<sup>2</sup> yang terletak di daerah Peringtali Kp. Loa Kulu, Kecamatan Loa Kulu;
- Tanah seluas  $\pm$  10.226 m<sup>2</sup> yang terletak di daerah Peringtali Kp. Loa Kulu, Kecamatan Loa Kulu, yang berada dalam titik koordinat sebagai berikut :
  - 1) 503223 9945398;
  - 2) 503147 9945409;
  - 3) 503118 9945483;



- 4) 503100 9945481;
- 5) 503102 9945514;
- 6) 503036 9945607;
- 7) 503042 9945607;
- 8) 503146 9945574;
- 9) 503141 9945537;
- 10) 503121 9945544;
- 11) 503118 9945522;
- 12) 503152 9945519;
- 13) 503213 9945521;

Sebagaimana yang dituangkan dalam Akta Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 519 yang dibuat dihadapan **Herdiyan Ibnu, S.H., M.Kn., Notaris** di Samarinda;

6. Bahwa, pada tanggal 17 Maret 2013 telah dilakukan Pelepasan Hak atas Tanah berikut segala sesuatu yang berdiri dan melekat diatas sebidang tanah yang terletak di daerah Peringtali Kp. Loa Kulu, Kecamatan Loa Kulu seluas 3.101 m<sup>2</sup> milik Sdr. **Tukidi** kepada **Penggugat**;

Sebagaimana yang dituangkan dalam Akta Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 593 yang dibuat dihadapan **Herdiyan Ibnu, S.H., M.Kn., Notaris** di Samarinda;

7. Bahwa, pada tanggal 28 Nopember 2013 **Penggugat** telah memiliki Izin Lokasi untuk Tangki Timbun, Pemanfaatan dan Pengolahan Oli Bekas dari Bupati Kutai Kartanegara sebagaimana yang tertuang dalam Keputusan Bupati Kutai Kartanegara Nomor : 590/536/12/A.Ptn tentang Izin Lokasi untuk Tangki Timbun, Pemanfaatan dan Pengolahan Oli Bekas. Dengan dikeluarkannya Izin Lokasi *a quo*, maka kedudukan hukum maupun keberadaan **Penggugat** untuk memanfaatkan tanah yang dimiliki *a quo* guna dijadikan sebagai Lokasi untuk

Halaman 7 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN-SMD .....



Tangki Timbun, Pemanfaatan dan Pengolahan Oli Bekas telah mendapatkan izin penggunaan lahan di Desa Jongkang Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai Kartanegara dari Bupati Kutai Kartanegara;

8. Bahwa, setelah melakukan proses Pelepasan Hak atas Tanah serta mendapatkan Izin Lokasi *a quo*, untuk selanjutnya Penggugat melengkapi Dokumen Tanah berupa :

- Tanggal 5 Nopember 2014, berupa : (i) Surat Keterangan Tanah tanggal 5 Nopember 2012 dari Kepala Desa Jongkang yang diketahui oleh Camat Loa Kulu, (ii) Berita Acara Kesaksian atas Penguasaan Tanah, dan (iii) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah;
- Peta Bidang Tanah seluas  $\pm 10.226 \text{ m}^2$  yang terletak di daerah Peringtali Kp. Loa Kulu, Kecamatan Loa Kulu, yang berada dalam titik koordinat *a quo*;
- Peta Bidang Tanah seluas  $\pm 3.100 \text{ m}^2$  yang berada dalam titik koordinat *a quo*;
- Pembayaran Pajak Daerah;

Adapun Dokumen Tanah tersebut telah diajukan permohonan hak atas tanah ke Kantor **Tergugat**;

9. Bahwa, setelah memperoleh tanah-tanah *a quo* melalui proses pelepasan hak atas tanah serta Izin Lokasi *a quo*, maka Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran tanah-tanah *a quo* kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara;

Sehubungan dengan telah diajukannya permohonan pendaftaran tanah-tanah milik **Penggugat** seluas  $18.708 \text{ m}^2$  kepada **Tergugat** tersebut, maka pada tanggal 8 Januari 2014 **Penggugat** meminta kepada **Tergugat** untuk dapat menerbitkan Surat Keterangan atas proses permohonan hak atas tanah milik **Penggugat** seluas  $18.708 \text{ m}^2$  sebagaimana yang disampaikan melalui Surat **Penggugat** Nomor : 001/BME-BPN/JAN/14. Namun pada tanggal 13 Januari



2014 **Tergugat** melalui **Kasi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara** memberikan tanggapan bahwa:

- 1) *“Permohonan Saudara sudah kami proses dan sudah kami lakukan pengukuran lapangan dan pemeriksaan tanah oleh Panitia A terhadap data fisik maupun yuridis lokasi yang Saudara mohon yang terletak di Desa Jongkang Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 18.708 m<sup>2</sup>;*
- 2) *Sehubungan lokasi yang Saudara mohon sebagian terindikasi overlapping dengan tanah PDAM, maka untuk proses selanjutnya kami menunggu konfirmasi dari pihak PDAM;*
- 3) *Apabila dalam point 2 (dua) diatas sudah terselesaikan, maka sertifikat hak atas tanah yang Saudara mohon akan kami terbitkan;”*

10. Bahwa, pada tanggal 20 Maret 2014 Sdr. **Tukidi** selaku Pihak yang melepaskan hak atas tanah-tanah *a quo* kepada **Penggugat**, bersurat kepada **Tergugat** untuk meminta dilakukan mediasi sehubungan dengan adanya permasalahan tanah-tanah *a quo* yang dinyatakan oleh **Tergugat** terindikasi masuk lokasi pembebasan tanah untuk intake PDAM;

11. Bahwa, pada tanggal 7 Mei dan 20 Juni 2014 telah dilakukan mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara dengan dihadiri oleh :

- Sdr. Abdul Ra’uf selaku pemilik tanah awal;
- Kanwil BPN Kalimantan Timur;
- PDAM Kota Samarinda;
- Kepala Desa Jongkang;
- Tukidi; dan
- BPN Kutai Kartanegara.

Selama proses mediasi yang dilakukan oleh **Tergugat, Sekretaris Daerah Kota Samarinda** tidak pernah hadir. Adapun hasil dari mediasi tersebut adalah



dilakukan pengukuran batas-batas tanah-tanah masing-masing tetapi hingga saat ini belum dilakukan pengukuran batas-batas tersebut;

12. Bahwa, pada tanggal 17 Nopember 2014 **Penggugat** mengajukan permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral terhadap tanah seluas 3.100 m<sup>2</sup> kepada **Tergugat**. Atas permohonan **Penggugat** tersebut, pada tanggal 17 Desember 2014 **Tergugat** menyampaikan bahwa “*setelah dilakukan pengukuran lapangan dengan penunjukkan batas dan telaah terhadap bidang tanah tersebut terindikasi masuk lokasi pembebasan lahan untuk intake PDAM.*” Hal ini sebagaimana disampaikan melalui Surat **Tergugat** Nomor : 458/64.02/100/XII/2014. Terhadap surat tersebut, adalah tidak jelas dan cermat oleh karena **Tergugat** tidak dapat menjelaskan apa yang dimaksud dengan “terindikasi.” Bilamana dicermati dari segi tata bahasa Indonesia yang baik dan benar, kata “terindikasi” adalah kata yang belum memiliki kepastian sehingga menimbulkan dampak-dampak negatif. Oleh karena itulah **Penggugat** menyampaikan surat tanggapan kepada **Tergugat** untuk dapat memberikan bukti-bukti yang lebih jelas dan detail sebagaimana **Penggugat** sampaikan dalam Surat **Penggugat** Nomor : 001/BME-SBY/I/15 tanggal 5 Januari 2015;
13. Bahwa, untuk sebelumnya pada tanggal 23 Desember 2014 **Tergugat** telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai atas nama Pemegang Hak adalah **Penggugat** dengan Hak Pakai Nomor 1 seluas 6.945 m<sup>2</sup>. Dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai *a quo*, maka tidak secara keseluruhan tanah-tanah milik **Penggugat** terindikasi masuk pembebasan lahan intake PDAM. Dengan demikian, menunjukkan bahwa **Tergugat** dinilai tidak cermat dan ketidakhati-hatian dalam menentukan kebijakan;
14. Bahwa, pada tanggal 28 Pebruari 2015 **Penggugat** kembali mengajukan permohonan pengukuran atas sebidang tanah seluas 2.733 m<sup>2</sup>, tetapi setelah dilakukan telaah oleh **Tergugat** menyatakan tanah yang dapat diajukan



pengukuran adalah seluas 2.345 m<sup>2</sup> yang kemudian pada tanggal 16 April 2015

**Penggugat** mengajukan permohonan pengukuran dan hingga saat ini masih belum diterbitkan sertifikatnya oleh **Tergugat**;

15. Bahwa, pada tanggal 26 Pebruari 2015 **Penggugat** mengajukan permohonan pengukuran atas sebidang tanah seluas 3.101 m<sup>2</sup> dan tanah seluas 12.683 m<sup>2</sup> yang hingga saat ini belum diterbitkan sertifikat oleh **Tergugat**;

16. Bahwa, pada tanggal 4 Maret 2015 **Sekretaris Daerah Kota Samarinda** mengajukan permohonan blokir kepada **Tergugat** melalui Surat Nomor : 180/057/HK-II/III/2015 dengan alasan bahwa “...adanya indikasi tumpang tindih klaim kepeilikan atas lahan dimaksud yang diajukan oleh Pihak Lain / Pihak Ketiga (Sdr. Abdul Rauf beserta PT Bumi Mandala Energi (Penggugat) yang tidak ada kaitannya dalam perkara Nomor : 58/Pdt.G/2000/PN.Tgr, sedangkan berdasarkan dokumen yang kami miliki dan terlampir dalam surat permohonan ini, tanah/lahan tersebut telah dibebaskan oleh Pemerintah untuk keperluan Pengadaan Tanah untuk Pengembangan Sistem Air Baku Loa Kulu PDAM Samarinda.” Apabila mencermati Surat **Sekretaris Daerah Kota Samarinda** tersebut, adanya pembebasan lahan tetapi baik **Penggugat** maupun Sdr. **Tukidi** maupun Sdr. **Abdul Rauf** tidak pernah turut menerima pembebasan lahan yang dilakukan oleh **Sekretaris Daerah Kota Samarinda**. Dengan demikian, **Penggugat** adanya pembuktian terkait dengan hal tersebut dalam persidangan;

17. Bahwa, pada tanggal 30 Maret 2015 **Tergugat** mengeluarkan Surat Nomor : 156/7-64.02/III/2015 perihal : Informasi tentang Permohonan Sertipikat atas Tanah seluas ± 3.100 m<sup>2</sup> an. Giarto Tjahjono, yang intinya menyatakan tidak dapat melanjutkan permohonan hak atas tanah yang terdaftar dengan Nomor Berkas : 8211/2014 DI 302 Nomor : 2549/2014 di Kantor **Tergugat** dengan alasan-alasan yang intinya sebagai berikut :



- Bidang tanah yang dimohonkan hak atas tanah oleh Penggugat terindikasi masuk lokasi pembebasan tanah untuk intake PDAM Kota Samarinda di Desa Jongkang Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur;
- Adanya Surat Permohonan Blokir dari Tergugat II tanggal 4 Maret 2015.

18. Bahwa, Surat **Tergugat a quo** dinilai telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*algemene beginselenn van berhoorlijk bestuur*), khususnya asas persamaan, asas kecermatan, dan asas pemberian alasan. Surat **Tergugat a quo** hanya memandang Surat Permohonan Blokir dari Surat **Sekretaris Daerah Kota Samarinda a quo** semata dan tidak mempertimbangkan Berkas Permohonan Hak atas Tanah yang diajukan oleh Penggugat. Selain itu, **Tergugat** tidak memberikan alasan-alasan yang cukup melainkan hanya mendasarkan Surat **Sekretaris Daerah Kota Samarinda a quo** sehingga dengan sewenang-wenang menyatakan “*tanah yang dimohonkan hak oleh Penggugat terindikasi masuk lokasi pembebasan tanah untuk intake PDAM.*” Hal ini menunjukkan bahwa **Tergugat** telah melanggar asas kecermatan dan asas pemberian alasan;

19. Bahwa, apabila dicermati dari Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor : 58/Pdt.G/2000/PN.Tgr., tanggal 3 Juni 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor : 14/Pdt/2002/PT.KT.Smda., tanggal 20 Desember 2004 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1709K/Pdt/2007 tanggal 17 Maret 2010 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijzde*), Sekretaris Daerah Kota Samarinda cq. Pemerintah Kota Samarinda dalam melakukan pembebasan tanah untuk intake PDAM adalah telah melakukan perbuatan melanggar hukum. Seharusnya Tergugat dalam mengeluarkan Surat Nomor : 156/7-64.02/III/2015 tanggal 30 Maret 2015



perihal : Informasi tentang Permohonan Sertipikat atas Tanah seluas  $\pm$  3.100 m<sup>2</sup>  
an. Giarto Tjahjono harus mencermati putusan-putusan *a quo*;

20. Bahwa, di dalam putusan-putusan *a quo*, Sdr. **M. Djapar bin Syaban** menggugat Sdr. **Salman bin Saaludin** serta **Panitia Pembebasan Tanah Tingkat I Propinsi Kalimantan Timur Kantor Wilayah Badan Pertanahan Kalimantan Timur**. Adapun yang menjadi permasalahan dalam perkara *a quo* intinya adalah terkait dengan adanya ketidaksesuaian orang yang memiliki hak atas tanah dilakukan pembebasan tanah dan diberikan ganti rugi atas tanah tersebut oleh **Pemerintah Kota Samarinda** dan **Panitia Pembebasan Tanah Tingkat I Propinsi Kalimantan Timur Kantor Wilayah Badan Pertanahan Kalimantan Timur**. Oleh karenanya atas perkara *a quo*, Pengadilan Negeri Tenggarong, Pengadilan Tinggi Samarinda, dan Mahkamah Agung Republik Indonesia, memberikan putusan sebagai berikut :

- Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor : 58/Pdt.G/2000/PN.Tgr., tanggal 3 Juni 2003 sebagai berikut :

Mengadili :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan eksepsi Tergugat II tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebgaaian;
2. Menyatakan bahwa sebidang tanah terletak di wilayah RT.2 Pereng Tali Desa Loa Kulu Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai Kartanegara seluas 15.400 m<sup>2</sup> dengan batas-batas :
  - Utara : Dapar, Hasan Sudiman;
  - Timur : Yon Sidik;
  - Selatan : Teluk Pereng Tali;
  - Barat : Sungai Mahakam

Halaman 13 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN-SMD .....



3. Menyatakan perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang membasakan dan menguasai tanah Penggugat tersebut atas tanpa/belum membayar penggantian kerugian kepada Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum;

4. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar penggantian kerugian atas tanah tersebut sebesar Rp. 231.000.000,00;

- Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor : 14/Pdt/2002/PT.KT.Smda., tanggal 20 Desember 2004 sebagai berikut :

Mengadili :

- Menerima permohonan banding dari Penggugat dan Tergugat II tersebut;
- Menyatakan batal demi hukum Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong tanggal 03 Juni 2003 Nomor : 58/Pdt.G/2000/PN.Tgr dengan :

Mengadili Sendiri :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sebagian 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Pereng Tali Desa Loa Kulu Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai seluas 15.400 m<sup>2</sup> adalah milik Penggugat;
- Menyatakan perbuatan para Tergugat yang menguasai tanah Penggugat tanpa memberikan ganti rugi adalah merupakan perbuatan melanggar hukum;



- Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 92.400.000,00;
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1709K/Pdt/2007 tanggal 17 Maret 2010 sebagai berikut :

Mengadili :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Pemerintah Daerah Tingkat I Kalimantan Timur cq. Pemerintah Daerah Tingkat II Kodya Samarinda cq Pimpinan Proyek Pembebasan Tanah untuk keperluan Intake PDAM Samarinda tersebut.

Apabila mencermati putusan-putusan *a quo*, terbukti pembebasan tanah untuk keperluan Intake PDAM Samarinda yang dilakukan oleh **Pemerintah Kota Samarinda** adalah terdapat perbuatan melanggar hukum sehingga tidak patut kiranya **Pemerintah Kota Samarinda** menyatakan memiliki lahan yang diatas lahan milik **Penggugat**. Terlebih lagi hingga saat ini baik **Pemerintah Kota Samarinda** maupun **Tergugat** tidak menunjukkan itikad baiknya memberikan alasan-alasan hukum yang sah terhadap kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh **Pemerintah Kota Samarinda** namun yang ditunjukkan adalah proses pembebasan tanah yang telah dilakukan. Apabila merujuk ketentuan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 19 huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka yang dimaksud alat bukti hak atas tanah adalah Sertipikat.

21. Bahwa, baik **Tergugat** maupun **Sekretaris Daerah Kota Samarinda cq. Pemerintah Kota Samarinda** tidak pernah memberikan penjelasan secara resmi terkait batas-batas tanah milik Penggugat dengan batas-batas tanah yang

Halaman 15 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN-SMD .....



diakui sebagai milik oleh **Pemerintah Kota Samarinda**. Bilamana benar tanah yang diajukan permohonan hak oleh Penggugat terdapat dan/atau sudah menjadi milik **Pemerintah Kota Samarinda**, seharusnya terdapat kepastian hukum dari **Tergugat**. Namun hal ini tidak sebaliknya yang oleh **Tergugat** hanya menyatakan “tanah yang dimohonkan hak oleh Penggugat terindikasi masuk lokasi pembebasan tanah untuk intake PDAM.” Kata “terindikasi” menunjukkan adanya ketidakcermatan dan tidak ada kepastian hukum yang tunjukkan oleh **Tergugat**, sedangkan **Sekretaris Daerah Kota Samarinda cq. Pemerintah Kota Samarinda**-pun turut serta tidak dapat memberikan bukti-bukti maupun alasan hukum yang tepat dan benar bilamana tanah yang diajukan permohonan hak oleh Penggugat adalah sudah termasuk tanah-tanah yang diberikan ganti rugi oleh **Pemerintah Propinsi Kalimantan Timur cq. Pemerintah Kota Samarinda cq. Panitia Pembebasan Tanah Propinsi Kalimantan Timur, Kantor Wilayah Pertanahan Kalimantan Timur**;

22. Bahwa, atas dasar hal tersebut, Surat **Tergugat a quo** dipandang sebagai bentuk Keputusan Tata Usaha Negara oleh karena telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Surat **Tergugat a quo** memiliki kualifikasi sebagai bentuk penetapan tertulis karena dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara. Surat **Tergugat a quo** memiliki tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni tindakan hukum tidak melanjutkan proses permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh Pengugat. Adapun tindakan hukum tersebut didasarkan pada ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran



Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Selain itu pula, Surat **Tergugat a quo** bersifat konkrit, individual, dan final karena ditujukan hanya untuk Penggugat dan sudah definitif. Selain itu juga, menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, yakni tidak dapat menikmati hasil upaya pelepasan tanah yang telah dilakukan oleh Penggugat setelah memberikan ganti kerugian kepada Pihak Ketiga;

Oleh karena itulah, sudah selayaknya Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda memiliki kewenangan untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

23. Bahwa, Oleh karena **Tergugat** dalam mengeluarkan Surat *a quo* dinilai telah melanggar asas persamaan, asas kecermatan, dan asas pemberian alasan serta melanggar asas kepercayaan dan penyalahgunaan wewenang (*detournement de pouvoir*) karena hanya memandang secara sepihak terhadap pengajuan permohonan bokir atas permohonan hak atas tanah yang telah diajukan oleh **Sekretaris Daerah Kota Samarinda cq. Pemerintah Kota Samarinda**, maka sudah selayaknya **Tergugat** dinyatakan telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) sehingga Surat Tergugat *a quo* dinyatakan batal demi hukum;

24. Bahwa, oleh karena Permohonan Hak atas Tanah yang telah diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat berdasarkan mekanisme permohonan hak atas tanah sebagaimana yang ditentukan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka sudah selayaknya dan mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa *a quo* memerintahkan Tergugat untuk melanjutkan proses Permohonan Hak atas Tanah hingga Penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah yang diajukan oleh Penggugat;



**D. Petitum Gugatan**

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan mengadili dan memutus sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor : 156/7-64.02/III/2015 tanggal 30 Maret 2015 perihal : Informasi tentang Permohonan Sertipikat atas Tanah seluas  $\pm$  3.100 m<sup>2</sup> an. Giarto Tjahjono;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Nomor : 156/7-64.02/III/2015 tanggal 30 Maret 2015 perihal : Informasi tentang Permohonan Sertipikat atas Tanah seluas  $\pm$  3.100 m<sup>2</sup> an. Giarto Tjahjono;
4. Memerintahkan Tergugat untuk melanjutkan proses Permohonan Hak atas Tanah dan menerbitkan Sertipikat Hak atas Tanah yang diajukan oleh Penggugat;
5. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 24 Juni 2015, dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menanggapi gugatan Penggugat terhadap pokok perkara tentang adanya surat pemblokiran nomor 156/7-64.02/III/2015 tanggal 30 Maret 2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara maka Tergugat dengan ini menjelaskan bahwa dasar dibuatnya surat tersebut adalah bukan sebuah indikasi lagi adanya tumpang tindih lahan tetapi benar lahan yang dimohon tersebut berada diatas milik Pemerintah Kota Samarinda yang dibebaskan untuk dipergunakan Pengelolaan Air Baku PDAM (peta hasil pengukuran akan dibuktikan pada acara pembuktian pada persidangan perkara Nomor : 14/G/2015/PTUN-SMD).



2. Bahwa Pemerintah Kota Samarinda telah membebaskan tanah tersebut untuk dipergunakan fasilitas kepentingan umum yaitu Pengelolaan Air Baku PDAM sejak tahun 2000 dan pembebasan tersebut telah sesuai memenuhi syarat Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993, tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, Mengingat dasar :

- a. Undang-undang Pokok Agraria Nomor 05 Tahun 1960 (Lembaran Negara Tahun 1960, Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043)
- b. Undang-undang nomor 5 Prp tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya (lembaran Negara tahun 1960 nomor 158, Tambahan Lembaran Negara nomor 2106)
- c. Undang-undang Nomor 20 tahun 1961 tentang pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya (Lembaran Negara tahun 1961 nomor 288, Tambahan Lembaran Negara nomor 2324)
- d. Undang-undang nomor 5 tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintah di Daerah (Lembaran Negara tahun 1974 nomor 38, Tambahan Lembaran Negara nomor 3037)
- e. Undang-undang nomor 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, tambahan Negara Nomor 3501);
- f. Peraturan Pemerintah Nomor 8 tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah Negara (Lembaran Negara Tahun 1953 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Nomor 362)
- g. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2171).





6. Untuk menghindari adanya sengketa dan tumpang tindih lahan kemudian hari diatas tanah tersebut maka Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara berhak menghentikan proses permohonan sertifikat atas nama PT. Bumi Mandala Energi untuk itu PT. Bumi Mandala Energi harus berkoordinasi kepada Para penjual asal tanah tersebut yaitu Sdr. Abdul Rauf dan Sdr. Tukidi mengenai penyelesaian masalah sengketa lahan antara para pihak yang bersengketa.
7. Sdr. Abdul Rauf dan Sdr. Jafar pernah mengajukan Mediasi ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara dan telah dibuat undangan mediasi yang dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 12 Maret 2015 di ruang mediasi Kantor Pertanahan Kab. Kutai Kartanegara dengan dihadiri oleh para pihak yang bersengketa, mediasi dituangkan dalam berita acara mediasi tanggal 13 Maret 2015.
8. Dari kesimpulan berita acara mediasi yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kab. Kutai Kartanegara disebutkan bahwa Pemerintah Kota Samarinda bersedia membayar ganti rugi sebesar Rp. 90.000.000,- ( Sembilan puluh juta rupiah ) sesuai dengan keputusan pengadilan jika obyek tanah yang disengketakan sudah dilakukan eksekusi rill.
9. Karena para pihak yang bersengketa belum melaporkan kepada Kantor Pertanahan Kab. Kutai Kartanegara mengenai kegiatan pelaksanaan eksekusi rill dari pengadilan terhadap obyek yang disengketakan maka Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara berpendapat bahwa tanah masih menjadi obyek sengketa.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat

agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.



- Menyatakan bahwa pihak penggugat harus menyelesaikan masalah sengketa hak atas tanah tersebut dengan para pihak yang bersengketa sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.
- Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan keputusan yang seadil-adilnya ( et aequo bono );

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 15 Juli 2015, dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

**1. Gugatan Pihak Penggugat Prematur;**

Bahwa lazimnya dalam pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka seorang Penggugat wajib menunjukkan dan memperlihatkan dasar kapasitasnya untuk mengajukan gugatan terlebih dahulu dalam surat gugatannya. Hal ini sesuai dengan Asas Hukum yang berlaku di ruang lingkup Hukum Tata Usaha Negara yaitu *Azas Point d'interet point d'action* (barang siapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan);

Dalam surat gugatannya Pihak Penggugat menyatakan dirinya **mempunyai kepentingan selaku Pemilik Tanah** sehingga berhak untuk mengajukan Gugatan kepada Pihak Tergugat agar permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah yang diajukan oleh Pihak Penggugat yang saat ini prosesnya ditangguhkan oleh Pihak Tergugat, agar dapat diteruskan dan dilanjutkan kembali.

Kiranya dalil **Pihak Penggugat yang menyatakan dirinya mempunyai kepentingan sebagai pihak Pemilik Tanah yang Sah** adalah dalil yang terlalu **prematur**, sebab Pihak Tergugat II Intervensi selaku Pihak yang telah membebaskan sejumlah tanah di wilayah tersebut pada tahun 2000 untuk keperluan Pembangunan Intake PDAM Loa Kulu secara resmi juga merasa lebih berhak secara hukum atas



kepemilikan lahan tersebut;

Bahwa terhadap adanya dualisme pengakuan kepemilikan yang berasal dari pihak Penggugat maupun dari Pihak Tergugat II - Intervensi tentunya menandakan adanya sengketa kepemilikan lahan yang terjadi pada tanah tersebut. Adapun terkait mengenai sengketa kepemilikan lahan antara Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat II Intervensi tersebut, sebelumnya tidak pernah diajukan untuk dimintakan penyelesaiannya di jalur Pengadilan (*Litigasi*) ataupun melalui jalur Luar Pengadilan (*Non Litigasi*) oleh pihak manapun juga.

Oleh karena itu maka Dalil Pihak Penggugat yang menyatakan dirinya berhak (mempunyai kapasitas) untuk mengajukan gugatan selaku pihak Pemilik Tanah yang sah terhadap lahan yang dimohonkan untuk diterbitkan Sertifikat Hak Atas Tanahnya tersebut kiranya adalah dalil yang tidak benar dan terlalu prematur mengingat Dasar Klaim dari Pihak Penggugat sama sekali tidak didukung oleh adanya Putusan Pengadilan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht van Gewijsde*) ataupun Akta Perdamaian antara Para Pihak terlebih dahulu.

## **2. Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda (PTUN) Samarinda Tidak Berwenang Secara Absolut Untuk Menilai Kapasitas Pihak Penggugat Sebagai Pihak Pemilik Tanah Yang Sah**

Bahwa walaupun tujuan dari Pengajuan Gugatan ini oleh Pihak Penggugat pada dasarnya hanyalah untuk membatalkan Obyek Sengketa berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor : 156/7-74.02/III/2015 tanggal 30 Maret 2015 perihal: Informasi tentang Permohonan Sertifikat Atas Tanah seluas  $\pm$  3.100 M<sup>2</sup>an. Giarto Tjahyono, dengan tujuan agar supaya Proses Permohonan Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut dapat dilanjutkan oleh Pihak Tergugat namun secara tidak langsung **pengajuan gugatan ini pada akhirnya nanti tidak akan lepas dan pasti akan bersinggungan dengan masalah penilaian terkait siapakah Pemilik Lahan**



yang sah secara Hukum dari lahan yang dimohonkan untuk diterbitkan Sertifikat Hak Atas tanahnya oleh Pihak Penggugat tersebut.

Majelis Hakim pada dasarnya tidak dapat menghindari adanya persoalan dari penilaian masalah dimaksud, karena hal ini sangat erat kaitannya dengan masalah penentuan kapasitas dari pihak Penggugat untuk mengajukan Gugatan. Selanjutnya permasalahan ini akan menjadi lebih kompleks mengingat adanya keterbatasan kewenangan dari Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda mengingat adanya batasan kewenangan yang dimiliki oleh Pengadilan Tata Usaha Negara untuk dapat menilai, menentukan dan memutuskan persoalan sengketa kepemilikan lahan (sengketa perdata) yang terjadi diantara Pihak Penggugat dengan Pihak Tergugat II Intervensi.

Untuk itu maka sudah sepantasnya jika gugatan dari pihak Penggugat ini untuk dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) sebelum sengketa lahan antara Pihak Penggugat dengan Pihak Tergugat II - Intervensi tersebut telah diselesaikan terlebih dahulu melalui jalur Pengadilan Umum (Pengadilan Negeri) yang berwenang atau melalui jalur mediasi (non litigasi) yang telah disepakati terlebih dahulu sebelumnya oleh Para Pihak yang bersengketa.

### 3. Dasar Pengajuan Gugatan Tidak Jelas (Obcuur Libel).

Bahwa perlu Majelis Hakim perhatikan dengan detil bahwa yang menjadi **Obyek Sengketa dalam perkara ini** adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor : 156/7-74.02/III/2015 tanggal 30 Maret 2015 perihal: Informasi tentang **Permohonan Sertifikat** atas Tanah seluas  $\pm$  3.100 M<sup>2</sup> an. **Giarto Tjahyono**, namun yang bertindak selaku Pihak Penggugat dalam Perkara Tata Usaha Negara ini adalah PT. BUMI MANDALA ENERGI walaupun selanjutnya disebutkan bahwa tindakan hukum dari PT. BUMI MANDALA ENERGI telah diwakilkan melalui direktur perusahaan tersebut an. GIARTO TJAHYONO.



Dalam hal ini kiranya Majelis Hakim selanjutnya harus jeli memperhatikan apakah Obyek Sengketa itu diterbitkan atas dasar **Permohonan Sertifikat yang diajukan oleh PT. Bumi Mandala Energi selaku Badan Hukum tersendiri ataukah Permohonan Sertifikat tersebut diajukan atas nama Giarto Tjahyono selaku pribadi**. Hal ini disebabkan karena dalam Ketentuan Hukum Perseroan Terbatas (PT) yang berlaku di Indonesia telah dikenal dan diatur sebelumnya tentang adanya pemisahan harta kekayaan dari perusahaan (Perseroan Terbatas) dengan harta kekayaan dari pengurusnya.

Jika Permohonan Sertifikat Atas Tanah seluas  $\pm 3.100 \text{ M}^2$  tersebut dahulunya ditujukan dengan tujuan agar tanah tersebut dicatat sebagai **Hak Atas Tanah dari PT. Bumi Mandala Energi selaku Perseroan Terbatas, maka pengajuan Gugatan dari PT. Bumi Mandala Energi ini adalah sudah tepat kiranya**. Namun jika Permohonan Sertifikat Atas Tanah seluas  $\pm 3.100 \text{ M}^2$  tersebut ditujukan dengan tujuan agar tanah tersebut dicatat **sebagai Hak dari Sdr. Giarto Tjahyono selaku pribadi**, maka pengajuan gugatan dari PT. Bumi Mandala Energi ini tidak ada sama sekali hubungannya dengan Dasar Kapasitas dari Pihak Penggugat (PT. Bumi Mandala Energi) untuk mengajukan gugatan sehingga patut untuk ditolak. Untuk itu Majelis Hakim perlu mencermati Uraian Dalil Posita Angka 13 Surat Gugatan dimana Pihak Penggugat menyatakan bahwa Pihak Tergugat sudah pernah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai atas nama Pihak Penggugat (Apakah Sertifikat tersebut tercatat atas nama **PT. Bumi Mandala Energi** ataukah atas nama **Sdr. Giarto Tjahyono**) ?

**4. Letak dan Luasan Lahan Yang Dimohonkan dan Dipermasalahakan oleh Pihak Penggugat Dalam Gugatan ini Tidak Jelas**

Bahwa walaupun lahan yang dipermasalahakan oleh Pihak Penggugat hanyalah seluas **3.100 M<sup>2</sup>** sebagaimana tersebut dalam Obyek Sengketa dalam perkara ini yaitu Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor :156/7-74.02/III/2015 tanggal 30 Maret 2015 perihal: Informasi tentang Permohonan



Sertifikat atas Tanah seluas  $\pm 3.100 \text{ M}^2$  an. Giarto Tjahyono, tetapi dalam pengajuan dalil gugatannya Pihak Penggugat juga turut menyebutkan **Tanah seluas  $18.708 \text{ M}^2$**  yang permohonannya ternyata juga ikut ditanggihkan oleh Pihak Tergugat dengan alasan adanya indikasi tumpang tindih lahan sebagaimana yang termuat dan dijelaskan dalam uraian Dalil Posita Angka 9 Surat Gugatan.

Selanjutnya dalam uraian Dalil Posita Angka 15 Surat Gugatan, Pihak Penggugat juga menyatakan bahwasanya selain tanah seluas  $3.100 \text{ M}^2$  yang dimohonkan pengukurannya, terdapat tanah lainnya yang juga diklaim sebagai milik Pihak Penggugat **seluas  $12.683 \text{ M}^2$**  yang juga dimintakan pengukurannya kepada pihak Tergugat yang hingga saat ini sertifikatnya belum juga diterbitkan oleh Pihak Tergugat.

Bertolak dari pengajuan dalil-dalil surat gugatan tersebut maka Pihak Tergugat II Intervensi menilai bahwasanya Surat Gugatan yang diajukan oleh Pihak Penggugat tersebut tidak jelas dalam mempermasalahkan lahan manakah yang dipermasalahkan oleh Pihak Penggugat yang tidak diteruskan permohonannya oleh Pihak Tergugat. Apakah dalam hal ini lahan seluas  $3.100 \text{ M}^2$ , ataukah lahan seluas  $18.708 \text{ M}^2$ , ataukah lahan seluas  $12.683 \text{ M}^2$  yang dipermasalahkan dalam sengketa Tata Usaha Negara ini ?

Hal ini kiranya perlu diperjelas oleh Pihak Penggugat mengingat Pihak Tergugat II Intervensi juga ingin mempertahankan hak dan kepentingannya dalam sengketa ini karena pihak Tergugat II Intervensi dahulu juga sudah pernah membebaskan sejumlah lahan untuk keperluan pembangunan intake PDAM Loa Kulu di Wilayah tersebut.

Untuk itu baik Majelis Hakim maupun Pihak Tergugat II Intervensi pada dasarnya perlu dan harus mengetahui terlebih dahulu lahan yang manakah yang dimaksud oleh Pihak Penggugat yang dinyatakan tumpang tindih oleh Pihak Tergugat sebagaimana disebutkan dalam Uraian Posita Surat Gugatan Angka 9, 12 dan 15. Dalam hal ini apakah lahan yang dimaksud oleh Pihak Penggugat dalam Surat



Gugatannya termasuk dalam lahan seluas 3.100 M<sup>2</sup>, ataukah termasuk dalam lahan seluas 18.708 M<sup>2</sup>, ataukah termasuk dalam lahan seluas 12.683 M<sup>2</sup>?;

Tanpa adanya penjelasan yang memadai dan sepiantasnya dari Pihak Penggugat terkait atas permasalahan tersebut, maka sudah sepiantasnya pula jika Gugatan ini selanjutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) oleh Majelis Hakim dengan pertimbangan bahwasanya Pengajuan Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*).

#### 5. Surat Gugatan Pihak Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formil Gugatan.

Agar suatu gugatan dapat diterima di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Surat Gugatan tersebut harus terlebih dahulu memenuhi sejumlah syarat formal yang dipersyaratkan oleh ketentuan hukum. Adapun beberapa hal dari syarat formal yang dipersyaratkan tersebut adalah **pengajuannya tidak boleh terlambat (daluwarsa) serta Obyek sengketa sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) harus memenuhi sifat konkret, individual, dan final** secara kumulatif.

Dalam uraian Dalil Posita Angka 12 Surat Gugatan, Pihak Penggugat menyatakan bahwasanya Pihak Tergugat sudah pernah menyampaikan bahwa *lokasi tanah yang dimohonkan oleh Pihak Penggugat terindikasi masuk Lokasi Pembebasan Lahan untuk intake PDAM* melalui Surat Nomor : 458/64.02/100/XII/2014 pada tanggal 17 Desember 2014.

Selanjutnya pada tanggal 30 Maret 2015 Pihak Tergugat melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor : 156/7-64.02/III/2015 tanggal 30 Maret 2015 perihal : Informasi tentang Permohonan Sertifikat Atas Tanah seluas ± 3.100 M<sup>2</sup>an. Giarto Tjahyono (**Obyek Sengketa**) **sekali lagi** menegaskan bahwa "*Bidang tanah yang dimohonkan oleh Saudara (Pihak Penggugat) terindikasi masuk lokasi pembebasan tanah untuk intake PDAM*" (Vide Dalil Posita Angka 17 Surat Gugatan);



Dengan demikian maka Pihak Tergugat pada dasarnya paling tidak sudah pernah menyampaikan hal yang sama kepada pihak Penggugat **sebanyak 2 (dua) kali mengenai indikasi adanya tumpang tindihnya lahan yang dimohonkan oleh Pihak Penggugat**. Pertama melalui Surat Nomor : 458/64.02/100/XII/2014, dan kedua melalui surat: 156/7-64.02/III/2015 (**Obyek Sengketa**).

Yang menjadi pertanyaan selanjutnya ialah apakah **Obyek sengketa dalam perkara ini sudah memenuhi syarat Bersifat Final**, sebab esensi yang termuat dalam surat yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini pada dasarnya sama dengan esensi yang termuat pada surat sebelumnya (Surat Nomor : 458/64.02/100/XII/2014). Lalu atas dasar apa Pihak Penggugat menyatakan bahwa Surat Nomor : 156/7-64.02/III/2015 (**Obyek Sengketa**) adalah Surat yang bersifat Final dan tidak akan ada lagi surat-surat selanjutnya yang diterbitkan oleh Pihak Tergugat untuk menyampaikan tentang isi atau esensi surat yang sama tersebut seperti yang terdapat pada 2 (dua) surat tersebut sebelumnya ?

Adapun jika pertanyaan tersebut diatas dilanjutkan dan Majelis Hakim mau melihat secara lebih luas lagi dan turut menimbang dari sudut pandang lainnya, dimana inti atau esensi yang terdapat pada Surat Nomor : 458/64.02/100/XII/2014 dengan inti atau esensi yang terdapat pada Surat Nomor:156/7-64.02/III/2015 (**Obyek Sengketa**) adalah hal yang sama, maka dapat dikatakan bahwasanya **Gugatan yang diajukan oleh Pihak Tergugat adalah Gugatan yang terlambat (daluwarsa)** sebab sudah seharusnya tenggang waktu pengajuan gugatan ini diajukan sejak surat Nomor : 458/64.02/100/XII/2014 diterima oleh Pihak Penggugat, dan bukan berdasar pada tenggang waktu penerimaan Surat Nomor : 156/7-64.02/III/2015 (**Obyek Sengketa**) oleh Pihak Penggugat mengingat inti atau esensi dari kedua surat tersebut adalah sama dan tidak ada bedanya.

Hal ini disebabkan karena Pihak Penggugat merasa keberatan pada **Sikap Pihak Tergugat** serta memfokuskan inti gugatan ini pada term "**Terindikasi**" yang



disampaikan oleh Pihak Tergugat dalam Obyek Sengketa sebagaimana yang dimaksud oleh Pihak Penggugat dalam uraian Dalil Posita Angka 21 Surat Gugatan. Perlu diingat bahwa Surat Gugatan ini ditujukan Pihak Penggugat hanya untuk menggugat **Sikap Pihak Tergugat** tersebut, dan bukan untuk mempermasalahkan Pihak Tergugat II – Intervensi terkait atas disampaikannya **Surat Permohonan Blokir** yang diajukan Pihak Tergugat II – Intervensi kepada Pihak Tergugat.

Dengan kata lain Pihak Tergugat II – Intervensi ingin menegaskan bahwa Surat Gugatan yang diajukan oleh Pihak Penggugat adalah Surat Gugatan yang tidak memenuhi syarat Formal Gugatan karena salah satu sebab diatas. Jika Majelis Hakim menilai bahwa pengajuan Surat Gugatan tersebut tidak daluwarsa, maka Surat Gugatan tersebut tetap tidak akan memenuhi syarat formal suatu gugatan karena obyek Sengketanya tidak bersifat final. Begitu pula sebaliknya jika Majelis Hakim menganggap bahwa Obyek Sengketa dalam Surat Gugatan ini bersifat final, maka Surat Gugatan tersebut tetap tidak akan memenuhi syarat formal suatu gugatan karena pengajuannya sudah telat (daluwarsa) berdasarkan tanggal penerimaan Surat Pihak Tergugat yang pertama (surat Nomor : 458/64.02/100/XII/2014).

## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Pihak Tergugat II – Intervensi mohon uraian Dalam Eksepsi di atas dianggap terulang dan termuat kembali secara utuh pada uraian Dalam Pokok Perkara ini. Selanjutnya Pihak Tergugat II – Intervensi tetap menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil gugatan Pihak Penggugat, kecuali secara nyata dan tegas diakui kebenarannya oleh Pihak Tergugat.

1. Mengenai Legal Standing dari Pemerintah Kota Samarinda selaku Pihak Tergugat II – Intervensi dalam perkara ini;
  - 1) Bahwa Pemerintah Kota Samarinda pada tahun 2000 telah membebaskan tanah yang dimohonkan penerbitan sertifikatnya oleh pihak Penggugat dalam perkara ini untuk keperluan Pembangunan Intake PDAM Loa Kulu.



- 2) Dalam proses Pembebasan tanah tersebut Pemerintah Kota Samarinda telah melakukan Pembayaran ganti rugi kepada masyarakat yang lahannya terhitung terkena dampak atau masuk dalam rencana lokasi tanah Pembangunan Intake PDAM Loa Kulu dimaksud.
- 3) Adapun dalam proses pembebasan dimaksud telah dibentuk Panitia Pengadaan Tanah Provinsi Kalimantan Timur yang ditunjuk dan ditetapkan oleh Gubernur Provinsi Kalimantan Timur, dimana dalam keanggotaannya juga melibatkan unsur – unsur Pemerintahan dari Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur, Unsur Pemerintah Kabupaten Kutai (Asisten Sekretaris Daerah Bidang Pemerintahan Umum, Kepala Kecamatan Loa Kulu, dan Kepala Desa Loa Kulu Kota), Pemerintah Kota Samarinda, dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai dan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur.
- 4) Selanjutnya terjadi sengketa terkait masalah pembayaran ganti rugi lahan dimana terdapat 1 (satu) Pihak an. Djapar Bin Syaban yang mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri (PN) Tenggarong karena merasa tidak mendapat jumlah ganti rugi lahan yang sesuai dengan jumlah luasan tanah yang diklaim olehnya.
- 5) Pada tahun 2012, Putusan Pengadilan atas Gugatan Perdata tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*) dimana diputuskan bahwasanya Pemerintah Kota Samarinda selaku Pihak Tergugat III bersama-sama dengan Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur selaku Pihak Tergugat II diperintahkan untuk melakukan pembayaran ganti rugi kepada Pihak Penggugat (Sdr. Djafar bin Syaban).
- 6) Bahwa baik dalam proses pembebasan lahan maupun dalam proses pemeriksaan sengketa perdata (gugatan Perdata Sdr. Djafar bin Syaban) di Pengadilan Negeri (PN) Tenggarong, Pihak Penggugat dalam perkara ini beserta Sdr. ABDUL RAUF dan Sdr. TUKIDI selaku Pihak Penjual Tanah



kepada Pihak Penggugat tidak pernah sekalipun mengajukan keberatan maupun sengketa terhadap proses pembebasan lahan maupun atas Jalannya Persidangan atau Putusan Pengadilan yang terkait atas Gugatan dimaksud, namun secara tiba-tiba pihak Penggugat mengajukan permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah terhadap lahan yang telah dibebaskan oleh Pemerintah Kota Samarinda tersebut.

- 7) Terkait hal itu maka Pihak Pemerintahan Kota Samarinda tentu saja merasa keberatan dan oleh karena itu Pihak Pemerintah Kota Samarinda telah meminta pemblokiran penerbitan Sertifikat hak atas tanah yang diajukan oleh Pihak Penggugat Kepada Pihak Tergugat dengan alasan karena Pihak Pemohon yang menjadi Pihak Penggugat dalam perkara ini sama sekali tidak berhak untuk mengajukan Permohonan penerbitan Sertifikat hak atas tanah **mengingat Pihak Pemohon tidak pernah sekali pun maju dan bertindak selaku layaknya Pemilik lahan yang Sah** dalam proses pembebasan tanah yang ditangani oleh Panitia Pembebasan Lahan yang didalamnya juga memuat unsur dari Pihak Tergugat (Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kutai).
- 8) Selain itu Pihak Pemohon beserta Sdr. ABDUL RAUF dan Sdr. TUKIDI jika benar adalah Pemilik Tanah yang Sah juga tidak pernah mengajukan sengketa di pengadilan terhadap hasil proses pembebasan lahan yang dilakukan oleh Tim Panitia Pembebasan Lahan yang dibentuk dalam hal ini, dan Pihak Pemohon juga tidak pernah mengajukan keberatan atau perlawanan terhadap Jalannya Proses Persidangan maupun Hasil Putusan Pengadilan terhadap sengketa/gugatan yang diajukan oleh Sdr. Djapar bin Syaban terkait atas proses pembebasan lahan dimaksud.
- 9) Bahwa pengajuan keberatan dan permintaan pemblokiran dari Pihak Pemerintah Kota Samarinda melalui Surat Sekretaris Daerah Kota Samarinda



Nomor : 180/057/HK-II/III/2015 tertanggal 04 Maret 2015 selanjutnya telah ditanggapi dan dikabulkan oleh Pihak Tergugat dengan diterbitkannya Objek Sengketa dalam perkara ini.

10) Dengan demikian maka kami (Pemerintah Kota Samarinda) selaku Pihak yang telah melakukan pembebasan dan pembayaran ganti rugi terhadap lahan dimaksud merasa perlu untuk masuk sebagai Pihak Intervensi dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini karena kami ingin melindungi hak-hak atas tanah yang telah kami bebaskan pada Tahun 2000 yang kemungkinan bisa saja hilang manakala Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda memutuskan untuk mengabulkan Tuntutan Pihak Penggugat dalam perkara ini dengan cara membatalkan Objek Sengketa dan memerintahkan Pihak Tergugat untuk meneruskan Proses Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah dari Pihak Penggugat terhadap lahan yang dibebaskan tersebut.

2. Mengenai Tindakan Pihak Tergugat Yang Sudah Benar Dan Sama Sekali Tidak Melanggar Ketentuan Hukum Yang Berlaku Maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

Bahwa tindakan dari Pihak Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor : 156/7-64.02.III/2015 tanggal 30 Maret 2015 perihal: informasi tentang Permohonan Sertifikat Atas Tanah Seluas  $\pm$  3.100 M<sup>2</sup> an. Giarto Tjahyono, dan menghentikan proses permohonan penerbitan Sertifikat Hak Atas tanah yang diajukan oleh Pihak Penggugat **yang terindikasi tumpang tindih dengan lahan yang telah dibebaskan** oleh Pihak Tergugat II – Intervensi **dengan atau tanpa adanya** Surat Permohonan Blokir dari Pihak Tergugat **Tetap atau Akta Perdamaian** yang bertujuan untuk menyelesaikan perselisihan sengketa tanah antara Pihak Penggugat dengan Pihak Tergugat II – Intervensi tersebut pada dasarnya adalah tindakan hukum yang sudah benar dan sama sekali tidak melanggar Ketentuan Hukum maupun Asas-Asas Umum

Halaman 32 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN-SMD .....



Pemerintahan Yang Baik – AAUPB (*Algemene Beginselen Van Behoorlijk Bestuur*) sebagaimana yang didalilkan oleh Pihak Penggugat dalam Surat Gugatannya.

Justru secara *a contrario* Tindakan Hukum yang dilakukan oleh Pihak Tergugat itu sangat patut dan wajib untuk dilakukan guna memenuhi Asas Kecermatan dan Ketelitian dalam Bertindak dari seorang Pejabat Tata Usaha Negara sebagai salah satu bentuk pelaksanaan dari Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik Yang ada / AAUPB.

Hal ini didasarkan pada pertimbangan bahwasanya dalam proses Pembebasan Lahan untuk Lokasi Pembangunan Intake PDAM Loa Kulu, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai (Pihak Tergugat) selaku salah satu anggota dari Panitia Pembebasan Lahan untuk Lokasi Pembangunan Intake PDAM Loa Kulu yang telah ditunjuk dan ditetapkan oleh Gubernur Provinsi Kalimantan Timur juga harus dapat mempertanggung jawabkan hasil pekerjaan yang dilakukannya pada Tahun 2000 tersebut. Dalam hal ini Pihak Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara tentu haruslah bersikap selalu konsisten dengan apa pun hasil dari pekerjaannya tersebut. Untuk itu Pihak Tergugat dituntut untuk mengakui bahwa lahan yang dimohonkan penerbitan sertifikat hak atas tanahnya oleh Pihak Penggugat dahulu sudah pernah dibebaskan oleh Pemerintah Kota Samarinda berdasarkan hasil yang ditetapkan oleh yang bersangkutan sebagai salah satu bagian atau anggota dari Tim Panitia Pembebasan Lahan untuk Lokasi Pembangunan Intake PDAM Loa Kulu.

Dengan kata lain dapat disimpulkan bahwa secara *a contrario* (*Kebalikan*), dengan mengakui dan memproses permohonan sertifikat yang diajukan oleh Pihak Penggugat maka secara tidak langsung Pihak Tergugat juga akan secara otomatis menolak hasil pekerjaan yang telah dilakukannya terlebih dahulu selaku Tim Panitia Pembebasan Lahan untuk Lokasi Pembangunan Intake PDAM Loa Kulu, padahal dalam hal ini Pihak Tergugat sudah mengetahui terlebih dahulu bahwasanya lahan



yang dimohonkan oleh Pihak Penggugat tersebut sudah pernah dibebaskan dan dibayarkan ganti ruginya kepada masyarakat oleh Pihak Tergugat II – Intervensi.

Maka, oleh sebab itu dengan diterbitkannya Objek Sengketa oleh Pihak Tergugat sebagai bentuk pernyataan sikap dari Pihak Tergugat untuk melakukan penangguhan proses permohonan penerbitan sertifikat yang diajukan oleh Pihak Penggugat sebelum adanya Penyelesaian Sengketa di Pengadilan (Melalui Putusan Pengadilan yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap) atau di luar Pengadilan dari Pihak-Pihak yang bersengketa (Melalui Akta Perdamaian) pada dasarnya adalah tindakan yang sangat cermat, sangat bijaksana, serta sangat beralasan yang diharapkan dapat dipenuhi dan dilakukan oleh seorang Pejabat Tata Usaha Negara.

3. Mengenai Pihak Penggugat Beserta Sdr. ABDUL RAUF Dan Sdr. TUKIDI Yang Tidak Pernah Maju Dan Bertindak Selaku Layaknya Pemilik Tanah Yang Sah

Bahwa baik Sdr. Abdul Rauf selaku Pemilik Asal dari Tanah tersebut beserta Sdr. Tukidi selaku Pihak Pembeli, dan Pihak Pengugat selaku Pihak yang Mengklaim Tanah tersebut saat ini tidak pernah mengajukan keberatan terhadap Proses Pembebasan Lahan yang dilakukan oleh Tim Panitia Pembebasan Tanah untuk Pembangunan Intake Loa Kulu PDAM yang dibentuk dan ditetapkan oleh Gubernur Provinsi Kalimantan Timur sejak Tahun 2000 pada saat Tim tersebut bekerja hingga sampai saat ini.

Padahal seharusnya sebagai Pihak Pemilik Tanah yang sah, maka seseorang wajib bertindak layaknya seorang Pihak Pemilik Tanah yang sah dimana ia berkewajiban untuk selalu memelihara, mengelola, dan menjaga tanah yang dimilikinya.

Dalam proses pembebasan Lahan untuk Pembangunan Intake PDAM Loa Kulu tentu saja tidak dilakukan secara tertutup, rahasia, dalam sekejap, dan tanpa ada pemberitahuan dan sosialisasi kepada Pihak Masyarakat yang terdampak sebelumnya oleh Tim Panitia Pembebasan Lahan untuk Pembangunan Intake PDAM Loa Kulu, sebab proses tersebut tentu saja telah dilakukan sepenuhnya oleh Tim Panitia



Pembebasan Lahan untuk Pembangunan Intake PDAM Loa Kulu pada tahun 2000 mengingat proses pembebasan yang berlangsung pada saat itu telah berpedoman pada Aturan Hukum berupa Ketentuan Peraturan Presiden Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Herannya, baik Sdr. Abdul Rauf selaku Pemilik Asal dari Tanah tersebut maupun Sdr. Tukidi selaku Pihak Pembeli, serta Pihak Penggugat selaku Pihak yang Mengklaim Tanah itu saat ini tidak pernah mengajukan keberatan atau maju menampakkan dirinya selaku Pihak Pemilik Tanah yang Sah Kepada Panitia baik pada saat sosialisasi, perhitungan / pengukuran tanah dilapangan, maupun pada saat pembayaran ganti rugi dilaksanakan oleh Panitia.

Hal ini menandakan bahwasanya Sdr. Abdul Rauf selaku Pemilik Asal dari Tanah tersebut beserta Sdr. Tukidi selaku Pihak Pembeli, dan Pihak Penggugat selaku Pihak yang Mengklaim Tanah tersebut saat ini bukanlah Pihak Pemilik Tanah yang Sah karena tidak pernah melaksanakan kewajibannya selaku Pihak Pemilik Tanah yang sah untuk selalu memelihara, mengelola, dan menjaga tanah yang dimilikinya.

Atau bisa juga hal ini disebabkan karena Sdr. Abdul Rauf selaku Pemilik Asal dari Tanah tersebut (dengan atau tanpa beserta dengan Sdr. Tukidi selaku Pihak Pembeli beserta dengan Pihak Penggugat telah melepaskan hak atas tanahnya (rechtsverwerking) jika memang benar pernah ketiga pihak tersebut terbukti dahulu pernah memiliki tanah tersebut, sehingga oleh karena itu baik Sdr. Abdul Rauf selaku pemilik Asal dari Tanah tersebut (dengan atau tanpa beserta dengan Sdr. Tukidi selaku Pihak Pembeli beserta dengan Pihak Penggugat) sampai saat ini hanya berdiam diri selama 15 (lima belas) Tahun dan tidak pernah mengajukan keberatan, sengketa, atau gugatan atas proses Pembebasan Lahan Untuk Keperluan Pembangunan Intake PDAM Loa Kulu dimaksud.



Hal ini disebabkan karena Pihak Penggugat pada dasarnya juga telah mengetahui adanya proses Pembebasan Lahan Untuk Keperluan Pembangunan Intake PDAM Loa Kulu sebagaimana dijelaskan dalam Uraian Dalil Posita Angka 19,20, dan 21 Surat Gugatan sehingga sudah seharusnya Ketiga Pihak tersebut tidak hanya berdiam diri dan sudah seharusnya mengambil langkah atau tindakan hukum untuk mengajukan keberatan, somasi, keberatan atau bahkan gugatan seperti layaknya Sdr. Djafar Bin Syaban jika ia merasa dirinya adalah sebagai Pihak Pemilih Tanah yang Sah dan masih sebagai Pihak Pemilik Tanah yang Sah. (Dalam hal ini Sdr. Djafar Bin Syaban adalah Pihak Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor Register : 58/Pdt.G/2000/PN.Tgr di Pengadilan Negeri Tenggarong yang Amari Putusan Pengadilannya dikutip oleh Pihak Penggugat dalam perkara ini pada Uraian Dalil Posita Angka 19, dan 20 Surat Gugatan).

Namun dalam kenyataannya hal tersebut sampai saat ini tidak pernah ditempuh dan diajukan baik oleh Sdr. Abdul Rauf selaku Pemilik Asal dari Tanah tersebut ; Sdr. Tukidi selaku Pihak Pembeli ; beserta dengan Pihak Penggugat secara sendiri – sendiri maupun bersama – sama. Dengan demikian maka patut diduga bahwa pemilik Tanah yang Sah dari Lahan yang dimohonkan penerbitan sertifikatnya oleh Pihak Penggugat kepada Pihak Tergugat adalah Pihak Tergugat II – Intervensi dan bukannya Pihak Penggugat atau pun Sdr. Abdul Rauf selaku Pemilik Asal dari Tanah tersebut Sdr. Tukidi selaku Pihak Pembeli.

Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda

Yang Terhormat,

Berdasarkan Uraian-Uraian tersebut diatas, Pihak Tergugat II – Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda yang memeriksa perkara ini untuk selanjutnya dapat menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

Halaman 36 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN-SMD .....



1. Mengabulkan Eksepsi Pihak Tergugat II- Intervensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda tidak berwenang untuk menerima, memeriksa, menguji dan memutus gugatan ini ;
3. Menyatakan Gugatan Pihak Penggugat untuk Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Pihak Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Pihak Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Bahwa apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda yang memeriksa perkara ini tidak setuju dan berpendapat lain, mohon kiranya dijatuhkan putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, dan Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 2 Juli 2015, dan terhadap jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 30 Juli 2015, dan terhadap Replik tersebut, Tergugat telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 09 Juli 2015, dan Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan Dupliknya tertanggal 13 Agustus 2015, yang isinya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan/atau foto copynya, selanjutnya diberi tanda **P-1** sampai dengan **P-27**, sebagai berikut :

1. Bukti P- 1. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor: 156/7-64.02/III/2015, tanggal 30 Maret 2015, perihal Informasi tentang Permohonan Sertipikat Akta Tanah seluas ± 3.100 M2 an. Giarto Tjahjono;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P - 2. : Foto copy sesuai dengan aslinya Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 1014, tanggal 17 Maret 2013 dari Tukidi kepada PT. Bumi Mandala Energi yang diwakili oleh Giarto Tjahjono;
3. Bukti P - 3. : Foto copy sesuai dengan legalisir BPN Akta Pelepasan Hak atas Tanah Nomor: 519, tanggal 11 Januari 2014, antara dari Tukidi kepada PT. Bumi Mandala Energi yang diwakili oleh Giarto Tjahjono;
4. Bukti P - 4. : Foto copy sesuai dengan aslinya Akta Pelepasan hak atas Tanah dari Abdul Rauf, Ny. Maskam dan Supangat kepada Tukidi;
5. Bukti P - 5. : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Bupati Kutai Kartanegara Nomor: 590/536/12/A.Ptn,tanggal 28 Nopember 2013, perihal Ijin Lokasi untuk Tangki Timbun, Pemanfaatan dan Pengolahan Oli Bekas di Desa Jongkang Kecamatan Loa Kulu;
6. Bukti P - 6. : Foto copy dari foto copy legalisir lampiran sama dengan asli Surat Keterangan Tanah Berkas Tanah PT. Bumi Mandala Energi;
7. Bukti P - 7. : Foto copy dari Scan surat PT. Bumi Mandala Energi Nomor 001/BME-BPN/JAN/2014, tertanggal 8 Januari 2014, Perihal permohonan surat Keterangan Dalam Proses;
8. Bukti P - 8. : Foto copy dari foto copy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor: 10/74-64.02/I/2014, tanggal 13 Januari 2014, perihal Permohonan surat dari PT. Bumi Mandala Energi Nomor: 001/BME-BPN/JAN/14, tanggal 8 Januari 2014 dalam proses;

Halaman 38 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN-SMD .....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti P-9. : Foto copy dari foto copy surat Tukidi tanggal 20 Maret 2014, perihal permohonan Mediasi;
10. Bukti P-10. : Foto copy dari foto copy Berita Acara Notulen Mediasi tanggal 7 Mei 2014;
11. Bukti P-11. : Foto copy dari foto copy Pembayaran Pengukuran dan Pemetaan Kadastral tanggal 17 Nopember 2014;
12. Bukti P-12. : Foto copy dari Scan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor: 458/64.02/100/XII/2014, tanggal 17 Desember 2014, perihal Permohonan Pengukuran Bidang Tanah;
13. Bukti P-13. : Foto copy sesuai dengan asli Surat Giarto Tjahjono Nomor : 001/BME-SBY/I/15 tanggal 5 Januari 2015, perihal Informasi secara jelas masalah Permohonan Sertifikat atas tanah kami seluas lebih kurang 3.100 M<sup>2</sup> a/n. Giarto Tjahjono;
14. Bukti P-14. : Foto copy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Pakai Nomor: 1, tanggal 23 Desember 2014;
15. Bukti P-15. : Foto copy dari foto copy Pembayaran Pengukuran dan Pemetaan Kadastral tanggal 28 Pebruari 2015;
16. Bukti P-16. : Foto copy dari foto copy Pembayaran Pengukuran dan Pemetaan Kadastral tanggal 18 April 2015;
17. Bukti P-17. : Foto copy sesuai dengan aslinya berkas Ukur tertanggal 26 Pebruari 2015;
18. Bukti P-18. : Foto copy dari foto copy Surat Sekretaris Daerah Pemerintah Kota Samarinda Nomor: 180/057/HK-II/III/2015 tanggal 4 Maret 2015, perihal Permohonan Blokir;

Halaman 39 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN-SMD .....

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti P-19. : Foto copy dari foto copy Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor: 58/Pdt.G//2000/PN.Tgr. tanggal 3 Juni 2003;
20. Bukti P-20. : Foto copy dari foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur, Nomor: 14/Pdt/2002/PT.KT.Smd. tanggal 20 Desember 2004;
21. Bukti P-21. : Foto copy dari foto copy putusan Mahkamah Agung nomor: 1709K/Pdt/2007, tanggal 17 Maret 2010;
22. Bukti P-22. : Foto copy sesuai dengan aslinya Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Bumi Mandala Energi tanggal 13 Maret 2013 Nomor: 115;
23. Bukti P-23. : Foto copy sesuai dengan aslinya berkas Peta Tanah Abdul Rauf beserta lampiran surat – surat pernyataan;
24. Bukti P-24. : Foto copy sesuai dengan Foto Copy Surat Pernyataan, yang dibuat oleh Abdul Rauf, pada tanggal 8 Desember 2014;
25. Bukti P-25 : Foto copy sesuai dengan Aslinya Salinan Akta Notaris Nomor: 997, tanggal 27 Maret 2015, Pernyataan Tuan Abdul Rauf dan Tuan Jamhari, yang dibuat dihadapan Notaris Herdian Ibnu, SH. M.Kn;
26. Bukti P-26. : Foto copy sesuai dengan Foto Copy Surat Pernyataan, yang dibuat oleh Yon Sidik, pada tanggal 05 Juli 2013;
27. Bukti P-27. : Foto copy sesuai dengan Asli Data Hasil Ukur Peta dan Titik Koordinat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan/atau foto copynya, selanjutnya diberi tanda **T-1** sampai dengan **T-7**, sebagai berikut :

Halaman 40 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/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)



1. Bukti T - 1. : Foto copy sesuai dengan scan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara, Nomor : 450/64.02/100/XII/2014, tanggal 17 Desember 2014, Perihal Permohonan Pengukuran Bidang Tanah, yang ditujukan kepada Sdr. Giarto Tjahjono;
2. Bukti T - 2. : Foto copy sesuai dengan aslinya Peta Tumpang Tindih Lahan hasil Pengukuran Lapangan dari Permohonan Pengukuran PT. Bumi Mandala Energi;
3. Bukti T - 3 : Foto copy sesuai dengan scan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara, Nomor : 156/7.64.02/III/2015, tanggal 30 Maret 2015, Perihal Informasi tentang Permohonan Sertipikat Atas Tanah seluas  $\pm$  3.100 M<sup>2</sup> an. Sdr. Giarto Tjahjono bertindak untuk dan atas nama PT. Bumi Mandala Energi;
4. Bukti T - 4 : Foto copy sesuai dengan aslinya Peta Dasar Pendaftaran Nomor Lembar 50.2-01.194-15-6, tanggal 17 Juli 2000;
5. Bukti T - 5 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemerintah Kota Samarinda, Nomor : 180/657/HK-II/III/2015, tanggal 04 Maret 2015, Perihal Permohonan Pemblokiran yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara;
6. Bukti T - 6 : Foto copy dari Foto Copy Dokumen Pembayaran Ganti Rugi Tanah kepada Masyarakat, dan lain-lain, dalam Rangka Pengadaan Tanah untuk Lokasi Sistem Air Baku Loa Kulu PDAM Samarinda, di Desa Loa Kulu Kota, Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai;
7. Bukti T - 7 : Foto Copy dari Scan Berita acara Mediasi, tanggal 12 Maret 2015;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan/atau foto copynya, selanjutnya diberi tanda **T II Int - 1** sampai dengan **T II Int - 37**, sebagai berikut :

1. Bukti T II Int - 1. : Foto copy sesuai dengan foto copy Daftar Pembayaran ganti Rugi / Santunan Tanah, Tanam Tumbuh, Bangunan dan lain-lain, dalam rangka Pengadaan tanah untuk Lokasi Sistem Air Baku Loa Kulu PDAM Samarinda di Desa Loa Kulu Kota , Kecamatan Loa Kulu, Kabupaten Kutai;
2. Bukti T II Int – 2. : Foto copy sesuai dengan Foto copy Surat Keputusan Walikota Samarinda Nomor: 104/DIPA-Pemb/2000 tentang Pengesahan Proyek Pembangunan Daerah Kota Samarinda Tahun Anggaran 2000;
3. Bukti T II Int – 3. : Foto copy sesuai dengan foto copy Surat Undangan dari Wakil Ketua I Panitia Pengadaan Tanah Propinsi Kalimantan Timur tertanggal 25 Mei 2000 untuk Pelaksanaan Acara Sosialisasi / Penyuluhan kepada masyarakat / penduduk yang terkena Rencana Pembangunan Sistem Air Baku Loa Kulu PDAM Samarinda yang akan dilaksanakan pada tanggal 30 Mei 2000;
4. Bukti T II Int - 4. : Foto copy sesuai dengan foto copy Resume Acara Rapat Sosialisasi / Penyuluhan Pengadaan Tanah Pembangunn Sistem Air Baku, Loa Kulu – PDAM Samarinda tanggal 30 Mei 2000
5. Bukti T II Int - 5. : Foto copy sesuai dengan foto copy Daftar Hadir Acara Rapat Sosialisasi / Penyuluhan kepada Masyarakat / Penduduk Desa Loa Kulu Kota, Kecamatan Loa Kulu,

Halaman 42 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/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)



Kabupaten Kutai, yang terkena rencana Pengadaan Pembangunan Sistem Air Baku Loa Kulu-PDAM Samarinda, tertanggal 30 Mei 2000;

6. Bukti T II Int - 6. : Foto copy sesuai dengan foto copy Surat Undangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai tertanggal 02 November 2000 untuk Pelaksanaan Acara Musyawarah Lanjutan Penetapan Besarnya Ganti Rugi Kerugian Tanah, Tanam Tumbuh dan Bangunan yang Terkena Lokasi Sistem Air Baku PDAM Samarinda di Desa Loa Kulu, yang akan dilaksanakan pada tanggal 06 Nopember 2000;
7. Bukti T II Int - 7. : Foto copy sesuai dengan foto copy Berita Acara Hasil Inventarisasi Lapangan yang dicadangkan untuk Lokasi Sistem Air Baku Loa Kulu PDAM Samarinda yang terletak di Wilayah Kabupaten Kutai;
8. Bukti T II Int - 8. : Foto copy sesuai dengan foto copy Surat Keputusan Bupati Kutai Nomor: 01/BPN-44.3/UM-01/V-2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah tertanggal 31 Mei 2001, berikut Petikan;
9. Bukti T II Int - 9. : Foto copy sesuai dengan foto copy Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor: 590/K.67/2000 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi dan Pembebasan Lahan untuk Pembangunan Proyek Sistem Air Baku tertanggal 11 April 2000;
10. Bukti T II Int - 10. : Foto copy sesuai dengan foto copy Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor: 590/K.22/2001 tentang Perubahan Lampiran Keputusan Gubernur Kalimantan Timur Nomor: 590/K.67/2000 tentang Persetujuan

Halaman 43 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/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)



Penetapan Lokasi dan Pembebasan Lahan untuk  
Pembangunan Proyek Sistem Air Baku, tertanggal 16  
Pebruari 2001;

11. BuktiT II Int- 11. : Foto copy sesuai dengan foto copy Keputusan Gubernur  
Kalimantan Timur Nomor: 590/K.89/2000 tentang  
Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Propinsi  
Kalimantan Timur tertanggal 16 Mei 2000;

12. Bukti T II Int - 12. : Foto copy sesuai dengan foto copy Surat Keputusan Panitia  
Pengadaan Tanah Propinsi Kalimantan Timur Nomor:  
580/04/BPN-44/2000 tentang Penetapan Besarnya Ganti  
Rugi Kerugian / Santunan Tanah, Tanam Tumbuh,  
Bangunan dan lain-lain yang terkena Lokasi Sistem Air  
Baku Loa Kulu PDAM Samarinda di Kelurahan Teluk  
Lerong Ulu dan Kelurahan Lok Bahu Kecamatan Sungai  
Kunjang Kota Samarinda dan Desa Loa Kulu Kota  
Kecamatan LoaKulu Kabupaten Kutai Propinsi Kalimantan  
Timur, tertanggal 06 Nopember 2000;

13. Bukti T II Int – 13. : Foto copy sesuai dengan foto copy Keputusan Panitia  
Pengadaan Tanah Propinsi Kalimantan Timur Nomor:  
01/PPPKT-SOS.INV/2000 tentang Pembentukan Tim  
Sosialisasi / Penyuluhan dan Tim Inventarisasi Tanah,  
Tanam Tumbuh dan Bangunan dalam rangka Pengadaan  
Tanah untuk Pembangunan Sistem Air Baku Loa Kulu  
PDAM Samarinda;

14. Bukti T II Int – 14. : Foto copy sesuai dengan foto copy Surat Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Kutai Nomor: 580.1/759/BPN-  
44.3/2000, Perihal Laporan Pelaksanaan Musyawarah Ganti

Halaman 44 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN-SMD .....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian Tanah, Tanam Tumbuh dan Bangunan pada Lokasi Sistem Air Baku, tertanggal 06 Nopember 2000;

15. Bukti T II Int - 15. : Foto copy sesuai dengan foto copy Dokumen Pembayaran Ganti Rugi kepada masyarakat untuk Keperluan Proyek Pembebasan Tanah untuk Proyek - proyek Pemerintah;
16. Bukti T II Int - 16. : Foto copy sesuai dengan foto copy Peta Dasar Pendaftaran Nomor Lembar : 50.2-01.194-15-6 tanggal 17 Juli 2000;
17. Bukti T II Int - 17. : Foto copy sesuai dengan foto copy Laporan Umum, Laporan Hasil Inventarisasi Tanah, Tanam Tumbuh, Bangunan dan Lain-lain Dalam Rangka Pengadaan Tanah Seluas 117.284 Ha untuk Lokasi Pembangunan Jalur Pipa Sistem Air Baku Loka Kulu PDAM Samarinda, yang terletak di Desa Loa Kulu Kota, Kecamatan Loa Kulu Kabupaten Kutai Kartanegara, Propinsi Kalimantan Timur;
18. Bukti T II Int - 18. : Foto copy sesuai dengan Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong No. 58/Pdt.G/2000/PN.Tgr, tanggal 03 Juni 2003;
19. Bukti T II Int - 19. : Foto copy sesuai dengan Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur, No. 14/PDT/2002/PT.KT.SMD, tanggal 20 Desember 2004;
20. Bukti T II Int - 20. : Foto copy sesuai dengan Salinan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1709 K/Pdt. 2007, tanggal 17 Maret 2010;
21. Bukti T II Int - 21. : Foto copy sesuai dengan Asli Kutipan Buku "Perbandingan HIR dengan RBG", Karangan Drs. Hari Sasangka, SH., MH., dan Ahmad Rifal, SH (Penjelasan Ketentuan Pasal

Halaman 45 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/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)



195 HIR / 206 Rbg) halaman 160 – 163, Terbitan CV.

Mandar Maju Tahun 2005;

22. Bukti T II Int – 22. : Foto copy sesuai dengan Salinan Kutipan Buku : "Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata", karangan : M. Yahya Harahap, SH, (Penjelasan Bab Penundaan Eksekusi), Halaman 284 – 306, Penerbit PT. Gramedia, Tahun 1989;
23. Bukti T II Int – 23. : Foto copy sesuai dengan Salinan Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II Di Kalimantan ;
24. Bukti T II Int – 24. : Foto copy sesuai dengan Salinan Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1965, tentang Pokok-pokok Pemerintahan Daerah;
25. Bukti T II Int – 25. : Foto copy sesuai dengan Salinan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 1999, tentang Pemerintahan Daerah;
26. Bukti T II Int– 26. : Foto copy sesuai dengan Salinan Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 06 Tahun 2002 tentang Perubahan Pertama Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda Nomor 1 Tahun 1988 tentang Penetapan Hari Jadi Kota Samarinda;
27. Bukti T II Int – 27. : Foto copy sesuai dengan Salinan Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 1 Tahun 1988 tentang Penetapan Hari Jadi Kota Samarinda;

Halaman 46 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN-SMD .....

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bukti T II Int – 28. : Foto Copy sesuai dengan Print Out dari Soft ware Kartu Inventaris Barang (KIB) D Jalan, Irigasi dan Jaringan, Kota Samarinda;
29. Bukti T.II. Int – 29. : Foto Copy sesuai dengan Copy Dokumen Pelaksanaan Perubahan Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah (DPPA SKPD) Tahun Anggaran 2011;
30. Bukti T.II. Int – 30. : Foto Copy sesuai dengan Copy DPPA, Dokumen Pelaksanaan Perubahan Anggaran Tahun 2013;
31. Bukti T.II. Int – 31 : Foto Copy sesuai dengan Copy DPPA, Dokumen Pelaksanaan Perubahan Anggaran Tahun 2014;
32. Bukti T.II. Int – 32 : Foto Copy sesuai dengan Asli Lembar Disposisi, tanggal 19 Desember 2011 dengan lampiran Surat No. 90/LBH-KGR/TGR/2011 tertanggal 13 Desember 2011;
33. Bukti T.II. Int – 33 : Foto Copy sesuai dengan Asli Surat Sekretariat Daerah Pemerintah Kota Samarinda, tanggal 20 Agustus 2013, Nomor : 180/145/HK-KS/VIII/2013, Perihal Pembayaran ganti Rugi, yang ditujukan kepada Pihak Ahli waris dari Alm. Sdr. Djafar Bin Syaban, Cq. Fitriah, SE;
34. Bukti T.II. Int – 34 : Foto Copy sesuai dengan Copy Surat H.Supangat,SH.MH.MPd. dari Lembaga Bantuan Hukum Kosgoro Pengurus Daerah Kabupaten Kutai, tanggal 15 Juli 2013, Nomor : 29/LBH-KGR/TGR/2013, Perihal Pemberitahuan, yang ditujukan kepada Kepala Desa Jongkang dan Camat Kecamatan Loa Kulu;
35. Bukti T.II. Int – 35 : Foto Copy sesuai dengan Asli Lembar Kartu Disposisi Penerimaan Surat H.Supangat,SH.MH.MPd. dari Lembaga Bantuan Hukum Kosgoro Pengurus Daerah Kabupaten

Halaman 47 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/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)



Kutai, tanggal 22 Agustus 2013, Nomor : 38/LBH-KGR/TGR/2013, Perihal Pemberitahuan, yang ditujukan kepada Walikota Samarinda;

36. Bukti T.II. Int – 36 : Foto Copy sesuai dengan Copy Surat Kepala Desa Jongkang tanggal 15 April 2013, Nomor : 140/39/DJ/IV/2013, Perihal Mohon Informasi Mengenai Batas Tanah Milik Intake PDAM Samarinda, yang ditujukan kepada Direktur PDAM Samarinda;

37. Bukti T II Int - 37 : Foto copy sesuai dengan Aslinya, Lampiran sama dengan Foto Copy Surat Sdr. Juhri, tertanggal 11 Desember 2013, yang dikirim kepada Walikota Samarinda, Perihal Mohon Dapat Memberikan Surat Keterangan Tanah Diluar Pagar Intake PDAM Loa Kulu;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat-surat, pihak Penggugat mengajukan 4 (empat) orang saksi dan mengajukan 2 ( dua ) orang Ahli dipersidangan, yang seluruhnya memberikan keterangan di bawah sumpah/janji sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini, sebagai berikut :

**Keterangan saksi ke-1 Pihak Penggugat bernama ALI USNI sebagai berikut :**

- Bahwa saksi tahu dengan Dokumen berupa berkas peta tanah Abdul Rauf beserta lampiran surat – surat pernyataan (*vide* Bukti P-23);
- Bahwa benar dokumen tersebut dokumen tanah Abdul Rauf ;
- Bahwa Saksi tahu tanah Saudara Abdul Rauf dijual kepada PT. Bumi Mandala Energi pada tahun 2013;
- Bahwa benar Saksi membuat surat pernyataan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar sebagai penjual dari tanah tersebut adalah Sdr. Sarikin, dan Abdul Rauf sebagai pembeli;
- Bahwa benar Dokumen tersebut saksi yang pegang dan diserahkan kepada H. Tukidi sebagai pembeli dari Abdul Rauf ;
- Bahwa benar saksi tanda tangan sebagai saksi pada pembuatan Surat Pernyataan;
- Bahwa benar ini adalah tanda tangan Pak Abdul Rauf ;
- Bahwa Saksi ikut menyaksikan pembuatan Surat Pernyataan,;
- Bahwa benar Abdul Rauf memenguasai atau memiliki dan merawat tanah tersebut ;
- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Pak Abdul Rauf ± 2 hektar;
- Bahwa Abdul Rauf tinggal ± 20 KM dari Lokasi Intake PDAM sekarang ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tahun 2000, Abdul Rauf pernah mendengar adanya pembebasan tanah di wilayah tanah kebun Pak Abdul Rauf;
- Bahwa Saksi tinggal di Gunung Habang;
- Bahwa saksi terakhir ke Lokasi pada tahun 2009;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut tidak pernah dijual kepada pihak lain, selain dari Tukidi;
- Bahwa benar Saksi ikut pada saat jual beli dengan Sdr. Tukidi;
- Bahwa benar Saksi tidak kenal dengan Jafar;
- Bahwa benar saksi pernah ketemu dengan Yon Sidik di Lokasi pada tahun 2009;
- Bahwa benar saksi mendengar Yon Sidik mengobrol dengan Bapak Abdul Rauf;
- Bahwa Bapak saksi menyampaikan kepada anaknya Pak Yon Sidik bahwa tanah ini adalah tanah saya, setelah itu Bapak saksi menyampaikan kepada anak Yon Sidik, untuk memanggil Yon Sidik dan kemudian datanglah Yon Sidik dengan menyampaikan maaf, dan mengatakan benar bahwa tanah ini benar tanah Pak Abdul Rauf;
- Bahwa benar saksi tahu lokasinya, yaitu jalan masuk ke Intake PDAM;
- Bahwa benar saksi pernah jadi saksi pada saat perjanjian Jual Beli di Notaris ;

Halaman 49 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/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)



- Bahwa benar, Saksi menjadi saksi jual beli tanah Bapak Abdul Rauf dengan Pak Tukidi;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah ketemu dengan Aparat Desa di sekitar Lokasi tanah Bapak Abdul Rauf;
- Bahwa tidak ada protes selama ini kepada saudara saksi maupun kepada Bapak Abdul Rauf terhadap bidang tanah tersebut ;
- Bahwa Saksi tidak pernah kenal dengan Basri ;

**Keterangan saksi ke-2 Pihak Penggugat bernama JAMHARI sebagai berikut :**

- Bahwa benar Saksi tahu dengan Dokumen ini, adalah Dokumen tanah Abdul Rauf (*vide* bukti P-23);
- Bahwa benar saksi tahu yang membuat surat - surat ini adalah Kepala Kampung Loa Kulu, yaitu Bustani Ahmad, pada saat itu Saksi sebagai Ketua RT dari tahun 1971 sampai dengan 1986 ;
- Bahwa benar saksi tahu sendiri karena saksi pernah ke lokasi tanah tersebut, yaitu Peringtali;
- Bahwa benar ini tanda tangan saksi (*vide* bukti P-23);
- Bahwa saksi tahu pada saat jual beli Abdul Rauf dengan Tukidi;
- Bahwa benar saksi tidak membaca dan hanya melihat serta tanda tangan pada saat di Notaris;
- Bahwa benar di Notaris pernah diterangkan tapi pada saat itu Saksi dalam keadaan sakit;
- Bahwa benar saksi, pada surat Pernyataannya yang Saksi ikut tandatangan, dan pada saat itu saksi hanya tahu jual beli dan tahunya sudah dibayar oleh Abdul Rauf dan uangnya sudah diserahkan kepada Sarikin pada tahun 1954;
- Bahwa pada waktu menjadi Ketua RT dan tanda tandatangan, saksi tahu batas-batasnya tanah Pak Abdul Rauf yaitu :
  - Sebelah Utara dengan SUNGU, yaitu Tokoh Masyarakat ;



- Sebelah Selatan Pak PUMPU;
- Sebelah Timur dengan Jalan Suaka;
- Sebelah Barat dengan Kali Mahakam;
- Bahwa benar Saksi tidak tahu Jafar, Basri, Yon Sidik, Salman dan Saksi hanya tahu Pak Pumpu sebelah Selatan dan Pak Sungu sebelah Utara; ;
- Pada saat Saudara saksi sebagai Ketua RT, tahun 1971 sampai dengan 1986, Saksi tinggal di Banjar Baru RT. 10 dekat dengan Lokasi sebelah hilir ± 500 meter – 1 KM, dari Lokasi waktu itu hanya hutan;
- Bahwa benar saksi sebagai Ketua RT, tidak pernah mendengar bahwa lokasi tersebut telah dibebaskan oleh Provinsi Kalimantan Timur pada waktu itu ;

**Keterangan saksi ke-3 Pihak Penggugat bernama JUHRI sebagai berikut :**

- Bahwa benar Saksi tahu dengan Dokumen ini (*vide* bukti P-23), karena Saksi pernah melihatnya;
- Bahwa benar Dokumen tanah Abdul Rauf ;
- Bahwa benar Surat aslinya berupa segel Surat Pernyataan dan Surat Kepemilikan;
- Bahwa benar, Surat Pernyataan tanggal 10 Juni 1980, tanggal 18 Juni 1980, semuanya sama karena Saksi melihat sendiri, dan saksi yang pegang semuanya Aslinya;
- Bahwa benar ini tandatangan Saudara Saksi;
- Bahwa benar setahu Saksi tanah tersebut pernah dijual kepada Pihak lain yaitu hanya dijual kepada Tukidi ;
- Bahwa benar saksi sebagai sebagai kuasa penjual ;
- Pada saat pembayarannya langsung kepada Pak Abdul Rauf sendiri;
- Bahwa benar saksi tidak tahu pada saat proses jual beli antara Abdul Rauf dengan saudara Tukidi tanah tersebut dalam keadaan sengketa atau tidak ;
- Bahwa benar Saksi tahu batas-batas tanah yang dijual kepada Tukidi, yaitu :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan H. Barkati;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Pagar PDAM;



- Sebelah Timur dengan badan Jalan Raya;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai Mahakam;
- Bahwa benar saksi mengajukan Peta bersama-sama dengan Pak Abdul Rauf;
- Bahwa benar pada saat proses pengajuan Peta Bidang tersebut, saksi tidak tahu adanya tumpang tindih dengan tanah PDAM;
- Bahwa benar pada surat tersebut tanda tangan saksi, dan surat tersebut dibuat pada tanggal 11 Desember 2013 (*vide* bukti T.II.Intv. 37);
- Bahwa benar saksi pernah melihat Surat tersebut dan membacanya sebelum tanda tangan (*vide* bukti T.II. Int – 33 dan T.II. Int – 34);
- Bahwa saksi masih ingat inti dari Surat Kesepakatan Bersama antara Abdul Rauf dengan H. Jafar (*vide* bukti T.II. Int. – 34);
- Bahwa Surat Kesepakatan bersama antara Pak Abdul Rauf dengan H. Jafar, bahwa tanah yang disepakati adalah bahwa tanah yang dalam pagar PDAM adalah haknya H. Jafar, di luar pagar PDAM adalah haknya Pak Abdul Rauf;
- Bahwa benar saksi tidak tahu pada saat Kesepakatan, kalau Pak Jafar dan Salman saling menggugat;
- Bahwa benar saksi tinggal di Loa Ipuh jaraknya  $\pm$  12 KM, di seberang sungai Mahakam;
- Bahwa benar yang menghadiri pada saat Kesepakatan Bersama adalah Pak Supangat selaku Kuasanya Pak Jafar, dan juga Saksi sendiri hadir;
- Bahwa benar sepengetahuan saksi tanah tersebut oleh Tukidi dijual kepada PT. Bumi Mandala Energi;
- Bahwa benar sepengetahuan saksi selaku yang dikuasakan oleh Abdul Rauf, hanya sengketa dengan H. Jafar saja, dan tidak dengan Pemkot Samarinda dan selain itu saksi tidak tahu;
- Bahwa benar Saksi pernah ketemu dengan Pak H. Jafar sebelum adanya kesepakatan karena untuk membahas kesepakatan tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar kesepakatan ini dibuat di rumah Pak H. Jafar oleh Pak Supangat;

**Keterangan saksi ke-4 Pihak Penggugat bernama SETIANTO NUGROHO AJL,**

**SH.M.Si, sebagai berikut :**

- Bahwa sejak Oktober 2010 sampai sekarang, saksi bekerja di Pemerintah kabupaten Kutai kartanegara sebagai Kepala Bagian Administrasi Pertanahan Kesekretariatan Pemerintah kabupaten Kutai kartanegara;
- Bahwa Tupoksi saksi sebagai Kepala Bagian Administrasi Pertanahan mempunyai tugas yang meliputi :
  1. Membantu Asisten Administrasi Pemerintahan Umum dan Hukum Sekretariat Daerah;
  2. Membagi tugas, mengarahkan, memberi petunjuk dan menilai hasil kerja bawahan;
  3. Mempelajari bahan dan petunjuk pembinaan bidang Administrasi Pertanahan;
  4. Merencanakan program kegiatan dan anggaran Bagian Administrasi Pertanahan;
  5. Mengkonsultasikan seluruh kegiatan Bagian Administarsi Pertanahan dengan Asisten Administrasi Pemerintahan Umum dan Hukum Sekretaris Daerah.
  6. Mengkoordinasikan SKPD dilingkungan pemerintah kabupaten yang terkait dengan bidang pertanahan.
  7. Mengkoordinasikan pelaksanaan monitoring dan evaluasi kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan urusan bidang pertanahan.
  8. Mengkoordinasikan kebijakan dan evaluasi izin lokasi dan izin membuka tanah.
  9. Mengkoordinasikan kebijakan, memfasilitasi dan evaluasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
  10. Mengkoordinasikan kebijakan, memfasilitasi dan evaluasi penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan.

Halaman 53 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/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)



11. Mengkoordinasikan kebijakan, memfasilitasi dan evaluasi Penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee.
  12. Mengkoordinasikan kebijakan, memfasilitasi dan evaluasi penetapan tanah ulayat serta perencanaan penggunaan tanah wilayah kabupaten;
  13. Mengkoordinasikan kebijakan, memfasilitasi dan evaluasi pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong dan penyelesaian sengketa tanah garapan;
  14. Menyelid Peraturan Daerah dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi di bidang pertanahan;
  15. Mengkoordinasikan, mengevaluasi pemanfaatan tanah yang menjadi wewenang Pemerintah Daerah;
  16. Mengkoordinasikan dan menyiapkan bahan, menyusun kebijakan daerah dalam urusan bidang pertanahan;
  17. Memfasilitasi dalam rangka harmonisasi, sinkronisasi kebijakan daerah dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dibidang pertanahan;
  18. Melaporkan hasil pelaksanaan tugas kepada Kepala Bagian Administrasi Pertanahan; dan melaksanakan tugas kedinasan lainnya yang diberikan oleh Asisten Administrasi Pemerintahan Umum dan Hukum.
- Bahwa pada tahun 2013, PT Bumi Mandala Energi pernah mengajukan Permohonan Ijin Lokasi di daerah Jongkang untuk pengolahan Oli Bekas;
  - Bahwa ijin lokasi tersebut merupakan syarat untuk mendapatkan tanah, karena setiap Investasi yang berkaitan dengan tanah harus memiliki ijin lokasi;
  - Bahwa untuk tanah diatas 1 Hektar untuk Non Pertanian, dan di atas 25 Hektar untuk Pertanian, Ijin Lokasi ini bukan penguasaan, akan tetapi hanya untuk memperoleh dimana yang memiliki ijin lokasi diwajibkan untuk membayar ganti rugi, dimana apabila didalam area tersebut ditemukan penguasaan, kepemilikan dan kewajiban-kewajiban lain yang ada diatasnya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi selaku Kabag Pertanahan, tidak pernah terjadi sengketa pada saat dan sebelum dikeluarkannya ijin Lokasi tersebut oleh Pemerintah kabupaten Kutai kartanegara;
- Bahwa ijin lokasi yang dimaksud Surat Keputusan Bupati Kutai Kartanegara Nomor: 590/536/12/A.Ptn,tanggal 28 Nopember 2013, perihal Ijin Lokasi untuk Tangki Timbun, Pemanfaatan dan Pengolahan Oli Bekas di Desa Jongkang Kecamatan Loa Kulu;
- Bahwa Permohonan Ijin Lokasi tersebut diproses melalui Instansi tempat saksi bekerja;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau pada tahun 2000, di Lokasi yang sama ada ijin Lokasi yang telah ditetapkan oleh Gubernur Kalimantan Timur sebelumnya, karena tidak ada pemberitahuan sebelumnya;
- Bahwa proses ijin lokasi di wilayah Kutai Kartanegara harus dikeluarkan oleh Bupati Kutai Kartanegara berdasarkan Perda tahun 2001;
- Bahwa ijin peruntukan tanah diterbitkan oleh Instansi tempat saksi bekerja adalah Ijin Penggunaan tanah untuk Industri di atas 1 Hektar, Ijin Lokasi, kalau diatas 25 Hektar hanya ijin penggunaan lahan;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai Surat Keputusan Bupati Kutai Nomor: 01/BPN-44.3/UM-01/V-2001 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah tertanggal 31 Mei 2001, karena saksi bekerja sebagai Kepala Bagian Administrasi Pertanahan pada tahun 2010 ;
- Bahwa Sebelum Kepala Bagian Administrasi Pertanahan, saksi sebagai Kabag Hukum;
- Bahwa Data IPPT dan Ijin Lokasi di Wilayah Kutai Kartanegara sebelum tahun 2002 ada di Dinas Pertanahan;

Halaman 55 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN-SMD .....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sejak Saksi menjadi Kabag Pertanahan di Sekretariat Kutai Kartanegara semua data IPPT dan Ijin Lokasi disimpan ada di Kabit, tapi semenjak tahun 2007, ada di Bagian Kabag Pertanahan;
- Bahwa sejak Saksi pegang Jabatan Kabag Pertanahan tahun 2010 tidak ada Pemberitahuan Ijin yang diterbitkan oleh Propinsi ;
- Bahwa apabila orang atau badan hukum hendak menanyakan Aset Pemkab Berau lain dapat menanyakan di Kantor Aset;
- Bahwa benar apabila hendak meminta rekomendasi terhadap lahan yang hendak diterbitkan sertifikat atau apapun itu ke bagian di tempat saksi;
- Bahwa benar sejak Januari 2015 untuk perijinan sudah satu pintu, yaitu Kantor Perijinan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apabila ada Aset Daerah lain yang ada di wilayah Kukar;

## **Keterangan Ahli ke-1 Pihak Penggugat bernama Dr. EMANUEL SUJATMOKO,**

### **S.H., M.S, sebagai berikut :**

- Didalam ranah Hukum Adminitrasi, Administrasi itu diartikan sebagai Pemerintah, dengan demikian Tindakan Adminitrasi adalah Tindakan Pemerintah, Tindakan Pemerintah itu bisa menjadi 2 (dua), yaitu dua macam tindakan, tindakan biasa (feitelijkehandelingen) dan tindakan hukum (rechtshandelingen).
- Tindakan Hukum ini terbagi 2 (dua), yaitu Tindakan Hukum Publik dan ada Tindakan Hukum Privat.
- Tindakan Hukum Publik ada bersegi satu dan ada yang bersegi dua. Bersegi satu, yaitu perbuatan hukum publik yang bersegi satu, artinya hukum publik itu lebih merupakan kehendak satu pihak saja yaitu pemerintah, ada sebagai Pelaporan dan ada sebagai Keputusan;
- Bahwa kalau kita perhatikan tindakan Pemerintah, termasuk didalamnya mengartikan Keputusan, maka tindakan itu harus berdasarkan pada Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ;

Halaman 56 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN-SMD .....

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara maka kalau mengacu ke Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 5 Tahun 1986, diatur dalam Pasal 53 ayat (2), dan kalau kita mengacu kepada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan, diatur dalam Pasal 9, dan itu diatur oleh Peraturan Perundang-undangan dan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik;
- Bahwa dalam setiap Keputusan Tata Usaha Negara yang dibuat oleh Pejabat Tata Usaha Negara, harus memenuhi unsur-unsur dalam Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik, baik yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 maupun dalam Pasal 9 dan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, karena norma itu, baik dalam peraturan perundang-undangan maupun Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik itu termasuk dalam norma pemerintahan, maka tindakan pemerintahan harus didasarkan pada kedua-duanya, sehingga dengan kata lain tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan atau tidak bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik;
- Bahwa kalau bicara terindikasi itu, dalam bahasa hukum patut diduga, karena patut diduga perlu suatu pembuktian, karena Pejabat Tata Usaha Negara menduga adanya sesuai yang tumpang tindih maka Pejabat Tata Usaha Negara ini harus mencari pembuktiannya, apakah benar data yang ada ini tumpang tindih dengan milik orang lain. Inilah bentuk wujud dengan Azas Kecermatan, karena tindakan yang cermat harus didasarkan pada Azas Kecermatan;
- Bahwa Sesuatu yang belum Final tidak dapat menjadi alasan, karena kita selalu bicara kepastian hukum, belum final belum adanya kepastian hukum, Kepastian Hukum merupakan salah satu azas pemerintahan yang baik;
- Bahwa bilamana apabila dalam suatu keputusan tidak ada alasan yang jelas, untuk membuat suatu keputusan, tapi Pejabat TUN tetap mengeluarkan Keputusan tersebut tanpa didasari alasan yang benar, maka hal tersebut bentuk kesewenang-wenangan;

Halaman 57 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN-SMD .....



- Jadi di dalam Tindakan Pemerintah, khususnya dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara, ada Azas Motivasi, yaitu pemberian alasan khususnya terhadap Keputusan, tentunya pemberian alasan ini didasari oleh suatu Fakta. Karena permohonan ini tidak dapat dilaksanakan karena faktanya seperti ini. Karena melayani merupakan suatu keputusan, yaitu suatu penolakan, yaitu penolakan dengan alasan fakta seperti ini. Apakah alasan ini sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik karena apabila keputusan tidak berdasarkan pada fakta, maka keputusan tersebut termasuk sewenang-wenang. Dan akibatnya terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dengan sewenang-wenang, dapat dibatalkan karena ada cacat hukum.
- Bahwa kalau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mau mematuhi Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka kita mengacu pada Pasal 116 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, maka Pejabat yang tidak mau melaksanakan Keputusan Pengadilan TUN tersebut, maka digunakan dengan paksa. Pejabat TUN itu harus tunduk pada hukum, manakala Pejabat TUN tidak tunduk pada hukum, maka yang tidak betul itu adalah Pejabatnya, maka disini ada kesalahan pribadi, jadi kalau ada kesalahan pribadi, maka tanggung jawab ada pada pribadi. Apabila kesalahan Pribadi dapat digugat Perbuatan Melawan Hukum, secara pribadi.
- Bahwa apabila seseorang mengajukan Permohonan, akan tetapi Pejabat TUN menerbitkan KTUN, dalam jangka waktu tertentu KTUN tersebut melalui surat memberitahukan dan menyatakan KTUN tersebut sudah bersifat Final, karena ada suatu tindakan administrasi oleh Pejabat TUN tersebut, maka harus mengacu kepada Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986, termasuk pada KTUN Fiktif Negatif, tetapi kalau mengacu pada Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014, ada ketentuan yang menyatakan 10 hari harus melayani, kalau tidak melayani maka disebut mengabulkan, jadi disini ada kata Fiktif Positif, artinya dianggap mengabulkan, sehingga dianggap mengabulkan juga ada suatu ketentuan yaitu mengabulkan. Jadi



kalau di Pengadilan, putusannya supaya menerbitkan Keputusan yang dimohon. sebab kalau Fiktif Negatif mengatakan tindakan yang tidak menerbitkan, kemudian meminta untuk menerbitkan. Mungkin dalam amar putusan : menerbitkan Keputusan yang dimohonkan. Karena juga dianggap suatu bentuk pengabulan. Kembali kepada Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014. Dalam hal ini bagaimana kita menyikapi ada dua peraturan yang saling bertentangan, yaitu yang satu Fiktif Negatif dan yang lain Fiktif Positif, maka kembali pada ranah hukum, yaitu menurut azas, maka digunakanlah peraturan yang menguntungkan;

- Dalam Peraturan Agraria dikatakan Peraturan Perundang-undangan bilamana ada perintah. Yaitu Peraturan Pejabat. Peraturan Pejabat itu mengikat, yang dalam hal ini dalam lingkungannya. Kalau terjadi seperti itu ada batas waktunya, seseorang itu boleh mengajukan keberatan terhadap pihak lain yang melakukan tindakan atas tanah tersebut. Keberatan tersebut diajukan dalam bentuk Blokir. Supaya permohonan tidak dilayani. Tetapi ada catatan Bahwa pada saat blokir, maka setelah blokir 3 bulan harus mengajukan upaya hukum, apabila upaya hukum itu tidak dilakukan, maka gugur, rasionalisnya bahwa seseorang yang melakukan blokir itu mempertahankan haknya, maka apabila dia akan mempertahankan haknya harus mengajukan upaya hukum, apabila dia tidak melakukan upaya hukum, maka alasan blokir itu mengada-ngada, atau dengan kata lain hanya untuk menghambat orang lain saja. Bukan untuk mempertahankan haknya. Oleh sebab itu diberi waktu untuk upaya hukum. Dan apabila tidak ada proses, maka upaya hukum ini berlaku terus sampai selesai. Apabila 30 hari tidak melakukan upaya hukum maka gugur dengan sendirinya. Dengan gugurnya blokir tersebut maka blokir itu dianggap tidak ada, dan permohonan tetap dilanjutkan, permohonan Pendaftaran untuk mendapat hak atas tanah.
- Dalam Keppres 54, mengenai barang dan jasa, berbeda dengan pengadaan tanah. Kalau terkait dengan cacat substansi harus dilihat cacat substansinya dimana, misalnya barang speknya A, diberi speknya B, maka hal tersebut cacat substansi, dan hal ini

Halaman 59 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN-SMD .....



bisa menjadi milik daerah. Kalau untuk pengadaan tanah diatur dalam undang-undang No. 2 tahun 2012 tanah untuk kepentingan umum. Cacat Substansi terhadap tanah, apakah cacat substansi karena obyek ataukah subyek. Karena pengadaan tanah tersebut pada prinsipnya jual beli. Dalam hal pembebasan tetap ada ganti rugi. Kalau cacat substansinya ada pada subyek tentunya juga batal, karena belum terjadi suatu peralihan. Misalnya pembelian tanah A diganti rugi kepada B, maka belum terjadi pelepasan. Oleh karena itu tanah tersebut belum terjadi milik Daerah. Apabila cacat substansi karena kurang membayar, hal itu berbeda lagi.

- Eksekusi itu pelaksanaan putusan Pengadilan dengan upaya paksa, akan tetapi apabila para pihak secara sukarela melaksanakan putusan, maka bukan namanya eksekusi. Kalau pihak yang menang itu tidak pernah mengajukan untuk pelaksanaan putusan maka ia tetap menghendaki dalam keadaan semula.
- Kalau berbicara tentang Azas, maka hampir seluruh Peraturan Perundang-undangan itu memiliki Azas, terutama Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2008, dan juga disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014. Kalau kita kembali kepada Azas, dalam Pasal 10 ayat (1) UU No. 30 Tahun 2014, itu mengatur tentang Azas-azas, dalam ayat (2) dibuka lagi, selain azas-azas tersebut, maka ada azas-azas yang diterapkan oleh hakim dalam putusan pengadilan, dan memang Azas-Azas Pemerintahan yang Baik itu dulu berkembali pada praktek di Pengadilan, bukan dari pembentukan peraturan perundang-undangan.
- Tindakan Pemerintah itu harus berdasarkan Peraturan Perundang-Undang dan Azas-Azas Pemerintahan yang Baik, seperti halnya azas Legalitas, jadi tidak cukup dengan Peraturan Perundang-Undang, akan tetapi juga harus mengacu pada Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik. Alasan itu bisa saja masuk ke dalam ranah bebas dalam menafsirkannya, maka hal ini harus berdasarkan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik. Maka alasan itu apakah sesuai dengan Peraturan Perundang-



Undangan ataukah sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik. Jadi dua-duanya harus dipatuhi. Azas itu adalah dasar, dan Azas itu merupakan dasar pembentukan norma, sehingga tidak mungkin bertolak belakang, karena norma tidak bertentangan dengan Azas;

- Kalau berbicara tentang Azas, bukan sebuah norma, artinya Azas pun bisa diluar, kalau dia berdasarkan pada Azas atau Doktrin silakan, boleh dengan azas kecermatan. Kalau Keputusan berdasarkan pada Doktrin-doktrin, maka akan diuji oleh Pengadilan, sehingga doktrin yang dipakai tersebut dapat diterima oleh Pengadilan atau tidak. Hal ini apa bila terjadi sengketa karena dalam pelaksanaannya telah melewati dari penafsiran hukum, karena berangkat dari doktrin. Kalau seperti pertanyaan tersebut, dia berdasarkan pada pengakuan, sehingga pejabat tersebut harus menguasai peristiwa tersebut, sehingga dapat dipakai suatu dasar untuk melakukan suatu penolakan. Hal tersebut harus didasarkan oleh Pembuktian, apakah betul punya alas hak atau tidak, apakah tanah itu telah dibebaskan atau tidak, mana buktinya apa. Sekurang-kurangnya kalau hal seperti itu bukan penolakan, akan tetapi pemberitahuan, seperti misalnya :  
Ini ada yang mengajukan permohonan seperti ini, dan ditanyakan apakah saudara bukti atau tidak. Dan apabila yang bersangkutan telah menunjukkan pembuktian, sehingga dapat mengeluarkan keputusan, itulah telah melalui azas kecermatan. Pengakuan perlu ada suatu pembuktian. Tidak cukup dengan pengakuan, apalagi yang mengadakan pengakuan orang yang tidak punya kepentingan langsung terhadap obyek tersebut.
- Bahwa kalau dalam Keputusan Tata Usaha Negara ada kalimat : - Kalau disitu ada : A, B, C atau D, maka itu sifatnya alternatif. Kalau disitu ada : A, B, C dan D, maka itu sifatnya Kumulatif, jadi semuanya harus terpenuhi. Kalau disitu ada : A, B, C dan atau D, bisa keseluruhan, bisa juga salah satu diantaranya;
- Bahwa apabila dalam Keputusan Tata Usaha Negara harus berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan dan atau Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik, maka bisa



kedua-duanya dan bisa salah satu. Karena dalam keputusan tersebut bisa bertentangan salah satunya atau bisa bertentangan kedua-duanya

- Dengan adanya Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 itu ada perluasan tentang Keputusan Tata Usaha Negara, kalau dulu Keputusan Tata Usaha Negara harus merupakan suatu tindakan hukum, maka sekarang ini bukan hanya tindakan hukum, tapi juga tindakan material. Juga termasuk segala sesuatunya Keputusan, sehingga ini dengan sendirinya akan memperluas ranahnya Peradilan Tata Usaha Negara. Termasuk tindakan material, tindakan material ini juga dimasukkan dalam Keputusan Tata Usaha Negara. Itu setelah Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014;

**Keterangan Ahli ke-2 Pihak Penggugat bernama Dr. SRI WINARSI, SH, MH.,**

**sebagai berikut :**

- Bahwa masalah pengadaan tanah sebelum lahirnya Undang-Undang No. 12 tahun 2012, kalau bicara masalah pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebelum UU No.12 tahun 2012, adalah :
  - Undang-Undang No.5 Tahun 1960, UUPA, Pasal 19;
  - Kepres RI No. 55 Th. 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan umum;
  - Perpres RI No. 36 Th. 2005, Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
  - Perpres RI No. 65 Th. 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Th. 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
  - Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun



2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang  
Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

- Berbicara tentang Undang-Undang tentang Pengadaan tanah yang ada pada tahun 2012, mengenai Azas apa yang ada sebelum Undang-Undang itu tercermin juga dalam Undang-Undang No. 2 tahun 2012, yaitu :Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas:

- Kemanusiaan;
- Keadilan;
- Kemanfaatan;
- Kepastian;
- Keterbukaan;
- Kesepakatan;
- Keikutsertaan;
- Kesejahteraan;
- Keberlanjutan; dan
- Keselarasan.

- Yang penting Azas yang termuat dalam UU No.2 Tahun 2012 merupakan prosedur pengadaan tanah, dimana kalau kita lihat prosedur tentang pengadaan tanah sebelum adanya UU No. 2 tahun 2012 tidak dikenal dengan adanya sistem Konsinyasi. Kalau dalam UU No.2 Tahun 2012 ada suatu tanah diganti rugi bisa dikonsinyasikan;

- Jadi apabila terjadi Konsinyasinya tidak sesuai dengan tujuannya. Apabila Konsinyasinya tidak sesuai dengan tujuannya maka batal demi hukum;
- Kalau dari aspek Teori Hukum Administrasi, kalau batal demi hukum dianggap tidak ada perbuatan hukum;
- Jadi siapa pemilik pertama dari tanah tersebut itu yang memiliki;
- Kalau berbicara tentang pendaftaran tanah harus mengingat :
  - UUPA Pasal 19;

Halaman 63 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN-SMD .....



- PP No. 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah;
- PP No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah;
- Dari situ dikatakan apa itu pendaftaran tanah, jadi Pendaftaran Tanah itu adalah suatu rangkaian proses istilahnya rangkaian kegiatan yang sangat panjang dari masalah pendataan, Pemetaan, Pengukuran sampai dikeluarkanlah Sertipikat.. Jadi kalau dia beritikad baik maka dia harus memiliki data Fisik dan Yuridis, Sehingga dia tahu, letak, luas, batas-batasnya; Dan dilanjutkan adanya surat ukur;. Kemudian Data Yuridisnya, Surat Keterangan Tanah, mungkin dari kepala Desa, yang menerangkan bahwa dia benar mendapatkan tanah tersebut dari warisan; Hal-hal seperti itu betul-betul dicocokkan kebenaran antara data fisik dan data yuridisnya;
- Bahwa apabila selama dalam pengumuman tersebut tidak ada sanggahan apa-apa dari pihak lain, hal tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 26 dan 27 PP 24 tahun 1997, kalau ada permohonan yang ditindaklanjuti dengan data Fisik dan data Yuridis, kemudian BPN mempunyai kewenangan mengumumkan kalau untuk yang sistematis tenggang waktunya 30 hari, kalau untuk sporadis tenggang waktunya 60 hari. Jadi kalau 30 hari atau 60 hari tidak ada keberatan, bisa dilanjutkan;
- Apabila ada surat keberatan hal tersebut dilakukan suatu pemblokiran diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah. Disitu dikatakan pemblokiran dilakukan selama 30 hari, kalau selama 30 hari tidak ada bukti-bukti, kalau tidak ada kejelasan, maka tidak perlu pencabutan, karena secara otomatis, sebagaimana Azas Contrarius Actus. Karena hal tersebut merupakan istilahnya kepatutan, jadi apabila selama 30 hari tidak ada keberatan maka permohonan pendaftaran tanah harus dilanjutkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kalau dari segi aspek Hukum Administrasi kewajiban BPN harus melanjutkan permohonan terdahulu;
- Kalau berbicara tentang inventarisasi harus mengacu pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. Dengan demikian harus ada Sertipikat atas tanah tersebut barulah dapat dijadikan Aset Daerah. Harus dibuktikan terlebih dahulu sebagai pemilik, yaitu berupa Sertipikat merupakan dasar atau bukti kepemilikan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat-surat, pihak Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat-surat, pihak Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan, yang seluruhnya memberikan keterangan di bawah sumpah yang keterangannya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini, sebagai berikut:

**Keterangan Saksi ke-1 Pihak Tergugat II Intervensi bernama ANDI MASNAH sebagai berikut :**

- Bahwa benar saksi tanda tangan pada Dokumen ini (*vide* bukti T.II.Intv.1);
- Bahwa pada saat tanda tangan pembayaran dan untuk pertanggungjawaban saksi ada yang belum tanda tangan;
- Bahwa benar, pembayarannya waktu itu di Kelurahan Lok Bahu, didampingi Pak Mahmud sebagai PPTK dan orang-orang yang terlibat disitu, yaitu Panitia Pembebasan tanah dan Kelurahan, orang-orang termasuk warga terlibat langsung;
- Bahwa waktu itu untuk Saksi membayar sesuai dengan anggaran yang ada di Pemkot, Jadi saksi membayar sesuai itu, kalau sumber dananya saksi tidak tahu masalahnya yang ada di DPA yang saksi bayarkan;
- Bahwa DPA (Dokumen Pelaksanaan Anggaran), jadi Anggaran masuk dan saksi bayarkan sesuai dengan DPA;

Halaman 65 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/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)



- Bahwa benar, saksi tidak tahu, saksi tahunya hanya bayar saja, karena Bendahara tugasnya hanya membayar ;
- Seingat saksi, pembayaran telah dilakukan 3 (tiga) kali pembayaran, karena pembayarannya secara bertahap, tidak sekaligus, waktu itu pembayarannya di Kelurahan dan waktu itu didampingi oleh Satpol PP karena membawa uang;
- Bahwa Saksi hanya tahu membayar di Kantor Kelurahan Loa Kulu, Karena adanya Anggaran, dan Surat Perintah/atau Kuasa membayar ;
- Bahwa sebelum membayar itu, ada sistem administrasi yang harus dipenuhi terlebih dulu, dari Panitinya siapa-siapa yang akan dibayar, karena ada Panitinya sendiri, dan Saksi hanya membayar sesuai data dan adanya administrasinya tersebut;
- Bahwa benar Saksi Bendahara Proyek ;
- Bahwa benar selain Bendahara Proyek, ada juga Panitia Proyek ;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa Ketua Panitia ;
- Bahwa benar PPKnya Pak Makhmud ;
- Bahwa yang menerbitkan SK Saksi sebagai Bendaharawan Proyek adalah Walikota Samarinda;
- Bahwa dana yang dikeluarkan DIPA-nya Pemkot ;
- Bahwa seingat Saksi sudah saksi bayarkan semuanya, sesuai dengan nama yang tercantum di dalam Dokumen tersebut, dan saksi bayarkan satu-satu;
- Bahwa benar pada saat Saksi melakukan pembayaran di Kelurahan, tidak ada yang keberatan;
- Bahwa Saksi tidak pernah menjadi saksi adanya perkara di Pengadilan;
- Bahwa benar Saksi adalah bendaharawan Proyek untuk pembebasan tanah untuk Intake Loa Kulu, namun saksi tidak tahu masalah Panitia, karena Saksi hanya sebagai Bendahara Proyek tentang Pembebasan Tanah;



**Keterangan Saksi ke-2 Pihak Tergugat II Intervensi bernama MACHMUD sebagai berikut :**

- Bahwa Saksi tahu dan saksi pernah melihat dengan Dokumen itu (*vide* bukti T.II.Intv – 1);
- Bahwa benar ini tanda tangan saksi;
- Bahwa benar Saksi adalah Pimpinan Proyek untuk pembebasan lahan Intake Loa Kulu;
- Bahwa benar Saksi sebagai Pimpinan Proyek berdasarkan SK Walikota Samarinda;
- Bahwa benar Saksi tahu dari Panitia, setelah adanya pembebasan Lokasi oleh Panitia gabungan antara Kanwil BPN Propinsi dengan BPN Kabupaten Kutai Kartanegara, dan Panitia Kota, hasilnya diperoleh yang bermasalah adalah antara Jafar dengan Salman;
- Bahwa benar Panitia Pengadaan Tanah dari BPN Kutai Kartanegara dan Panitia BPN Kanwil Provinsi ;
- Bahwa yang saksi kenal salah satu Panitia adalah Syaifuddin orang Pertanahan Kanwil Provinsi.
- Bahwa Tupoksi Saksi Pimpinan Proyek adalah Untuk Melaksanakan Pembebasan Lahan, Menerima hasil yang dilaksanakan oleh Panitia, dan Melakukan Pembayaran sesuai dengan Inventarisasi yang dilaksanakan oleh Panitia;
- Bahwa benar Saksi sebagai Pimpinan Proyek pada saat Pembayaran;
- Bahwa Saksi tidak sebagai Panitia, karena yang menjadi Panitia adalah Petugas dari Kukar sendiri, Jadi Panitia ada 2, yaitu Panitia Inti dan Panitia B untuk Perwilayah, Panitia intinya dari Kanwil Pertanahan Provinsi, dan pejabat-pejabat dari Gubernur, dan Untuk Panitia B Wilayah Kukar maupun Samarinda masing-masing;
- Bahwa apabila terjadi kesalahan pembayaran, Pimpinan Proyek tidak bertanggung jawab, karena tanggung jawab Saksi hanya pada saat pembayaran;
- Bahwa benar Saksi tidak tahu, siapa yang membentuk Panitia Pembebasan;



- Bahwa benar selain dari Pimpro Intake Loa Kulu, Saksi belum pernah menjadi Pimpro untuk wilayah lain;
- Bahwa hanya Jafar saja yang masih menolak untuk menerima pembayaran;
- Bahwa yang menyimpan Aslinya PDAM Samarinda;
- Bahwa benar pada saat pembayaran, Saksi hanya mendampingi saja; .
- Bahwa pada saat pembayaran yang bersangkutan langsung;
- Bahwa benar saksi pernah melihat gambar Peta tersebut (Bukti .II.Intv. – 16):
- Bahwa benar yang membuat Peta ini Kanwil Pertanahan Provinsi ;
- Bahwa pada saat saksi menjadi Pimpinan Proyek, berkas ini tidak langsung diserahkan kepada Saksi, dan baru diserahkan pada saat sudah selesai kegiatan;
- Bahwa yang menyerahkan adalah Syarifuddin salah seorang Panitia dari Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi ;
- Bahwa hanya 1 (satu) orang yaitu Jafar yang tidak menerima uang pembayaran ganti rugi;
- Bahwa Jafar bicara kalau tidak mau menerima pembayaran ganti rugi pada saat di Depan Balai Kota ;
- Bahwa Salman menerima pembayaran ganti rugi, karena dia tidak setuju dengan hasil pendataan yang dilakukan oleh Panitia;
- Bahwa benar seharusnya Jafar menerima ganti rugi ;
- Bahwa yang membuat semua Dokumen ini Panitia ;
- Bahwa yang mengetik nama-nama tersebut adalah di bagian Pengelola Administrasi Proyek ;
- Bahwa Pengelola Administrasi Pimpinan Proyek ;
- Bahwa data ini diperoleh dari Inventarisir Panitia, dan saksi hanya tinggal mencantumkan saja;
- Bahwa saksi tidak tahu adanya perubahan nama pada dokumen tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar perubahan nama-nama tersebut sepengetahuan Saksi sebagai Pimpinan Proyek;
- Bahwa benar perubahan tersebut dilakukan setelah Pembayaran;
- Bahwa perubahan nama tersebut apakah sepengetahuan Saksi dan atas kesepakatan Panitia;
- Bahwa yang merubah adalah Panitia, karena Panitia yang mendatinya di lapangan, dan saksi mana berani merubah-merubah ini;
- Bahwa pada saat orang datang pengambilan uang ganti rugi, Saksi tidak lihat apakah bawa KTP atau tidak, karena Saksi hanya menulis saja;
- Bahwa saksi tidak pernah menjadi Saksi di Pengadilan Negeri Tenggara ;
- Bahwa Susunan Organisasi Pimpinan Proyek adalah : Pimpinan Proyek, Bendahara, dan Pengelola Administrasi ;
- Bahwa Pengelola Adminitrasi yang membuat tabel, dan selesai pembuatan data kemudian baru dibayarkan dan setelah klarifikasi dari orang yang dibayarkan, diinput oleh bagian Pengelola Adminitrasi;
- Bahwa dalam kegiatan ini nama Panitianya adalah : "Panitia Pembebasan Tanah Intake Loa Kulu";

Menimbang, bahwa pada tanggal 2 September 2015, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi Obyek Sengketa;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat tidak mengajukan Kesimpulan, Pihak Tergugat melalui kuasanya mengajukan Kesimpulan tertanggal 26 Oktober 2015 yang disampaikan melalui Kepaniteraan pada tanggal 29 Oktober 2015, sedangkan Pihak Tergugat II Intervensi melalui kuasanya telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 29 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Halaman 69 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN-SMD .....

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam gugatan tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor : 156/7-64.02/III/2015 tanggal 30 Maret 2015, perihal : Informasi tentang Permohonan Sertipikat atas tanah seluas  $\pm$  3.100 m<sup>2</sup> an. Giarto Tjahjono (*vide* bukti P - 1 = T - 3);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan syarat formal Penggugat dalam mengajukan gugatan mengenai tenggang waktu;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat menerima obyek sengketa pada tanggal 7 April 2015, Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak membantah dalil Penggugat di dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat menerima obyek sengketa pada tanggal 7 April 2015, dan Penggugat telah mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 7 Mei 2015, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan Penggugat masih dalam tenggang waktu sembilan puluh hari;

Menimbang, bahwa di dalam Jawabannya tertanggal 24 Juni 2015, Tergugat tidak mengajukan Eksepsi, dan Tergugat II Intervensi di dalam jawabannya tertanggal 15 Juli 2015 mengajukan eksepsi, maka atas dasar tersebut selanjutnya Majelis Hakim akan



mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi sebagai berikut;

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Pihak Penggugat prematur;
2. PTUN Samarinda tidak berwenang secara absolut untuk menilai kapasitas Pihak Penggugat sebagai Pihak Pemilik Tanah yang sah;
3. Dasar Pengajuan Gugatan Tidak Jelas (Obscur Libel);
4. Letak dan luasan lahan yang dimohonkan dan dipermasalahkan oleh Pihak Penggugat dalam gugatan ini tidak jelas;
5. Surat gugatan Pihak Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Pihak Penggugat prematur;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi di dalam eksepsinya menyatakan bahwa Pihak Penggugat yang menyatakan dirinya mempunyai kepentingan sebagai pemilik tanah yang sah adalah dalil yang terlalu prematur sebab pihak Tergugat II Intervensi selaku pihak yang telah membebaskan tanah di wilayah tersebut pada tahun 2000;

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 menyebutkan bahwa "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";

Menimbang, bahwa pengertian kepentingan dalam hukum tata usaha negara adalah mengandung dua arti, yaitu

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum;



2. Kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan;

Menimbang, bahwa tujuan yang hendak dicapai dengan berproses adalah terlepas dari kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum. Jadi barang siapa menggunakan haknya untuk berproses itu dianggap ada maksudnya. Berproses yang tidak memiliki tujuan apa-apa harus dihindarkan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, tujuan Penggugat yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan adalah agar Tergugat melanjutkan proses permohonan hak atas tanah dan menerbitkan sertifikat hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat (*vide* bukti P-17);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat mempunyai tujuan yang hendak dicapai dalam mengajukan suatu proses gugatan, oleh karena itu Penggugat mempunyai kepentingan berproses dalam mengajukan suatu gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai PTUN Samarinda tidak berwenang secara absolut untuk menilai kapasitas Pihak Penggugat sebagai Pihak Pemilik Tanah yang sah;

Menimbang, bahwa yang dimohonkan batal atau tidak sah, dan dicabut oleh Penggugat adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor : 156/7-64.02/III/2015 tanggal 30 Maret 2015, perihal : Informasi tentang Permohonan Sertipikat atas tanah seluas  $\pm 3.100 \text{ m}^2$  an. Giarto Tjahjono (*vide* bukti P - 1 = T - 3);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009, mengatur sebagai berikut :

*“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 setelah Majelis Hakim mencermati obyek sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa *a quo* merupakan suatu penetapan yang tertulis yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara (Tergugat), yang berisi mengenai informasi tentang permohonan sertipikat atas tanah yang diajukan oleh Penggugat terindikasi masuk lokasi pembebasan tanah untuk intake PDAM oleh karena itu permohonan Penggugat tidak dapat dilanjutkan sampai adanya penyelesaian yang jelas tentang status tanah yang dimohon dengan Pemerintah Kota Samarinda, sehingga bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi PT. Bumi Mandala Energi (Penggugat) yaitu tidak dilanjutkannya permohonan penerbitan Sertipikat Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa antara Penggugat dan Tergugat timbul sebagai akibat dikeluarkannya obyek sengketa *a quo* yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *in litis* sesuai dengan Pasal 47 Undang-undang No. 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Dasar Pengajuan Gugatan Tidak Jelas (Obscur Libel);

Menimbang, bahwa di dalam surat gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa pada pokoknya Penggugat telah mengajukan permohonan sertipikat hak atas tanah pada Tergugat, akan tetapi pada tanggal 30 Maret 2015 Tergugat mengeluarkan obyek sengketa yang menyatakan bahwa permohonan Penggugat tidak dapat dilanjutkan sampai adanya penyelesaian yang jelas tentang status tanah yang dimohon dengan Pemerintah Kota



Samarinda (*vide* bukti P – 1 = T - 3), dengan dikeluarkannya obyek sengketa tersebut Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda agar obyek sengketa tersebut dinyatakan batal/tidak sah, dicabut dan Tergugat diperintahkan untuk melanjutkan proses permohonan Hak atas tanah dan menerbitkan sertipikat hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati isi obyek sengketa *a quo*, Tergugat mendalilkan bahwa oleh karena bidang tanah yang Penggugat mohonkan terindikasi masuk lokasi pembebasan tanah untuk intake PDAM dan menindaklanjuti permohonan blokir dari Tergugat II Intervensi, maka Tergugat tidak dapat melanjutkan proses permohonan Sertipikat Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat mempunyai dasar yang jelas untuk mengajukan gugatan karena permohonan sertipikat hak atas tanah Penggugat tidak dapat dilanjutkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai letak dan luasan lahan yang dimohonkan dan dipermasalahkan oleh Pihak Penggugat dalam gugatan ini tidak jelas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut di dalam pokok sengketa karena eksepsi tersebut tidak bersifat ekseptif melainkan mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai surat gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan;

Menimbang, bahwa syarat formil gugatan terdapat dalam Pasal 56 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 yang menyatakan sebagai berikut :

- 1) Gugatan harus memuat :
  - a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya;
  - b. Nama, jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat;
  - c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan.
- 2) Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah.



- 3) Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh penggugat.

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat gugatan Penggugat telah memenuhi unsur – unsur yang terdapat dalam Pasal 56 Undang-undang No. 5 Tahun 1986, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa surat gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tidak beralasan hukum, sehingga eksepsi-eksepsi tersebut harus ditolak dan selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum tentang pokok sengketanya;

**DALAM POKOK SENGKETA :**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Kewenangan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor : 156/7-64.02/III/2015 tanggal 30 Maret 2015, perihal : Informasi tentang Permohonan Sertipikat atas tanah seluas ± 3.100 m<sup>2</sup> an. Giarto Tjahjono (*vide* bukti P - 1 = T - 3), yang berisi mengenai informasi tentang permohonan sertipikat atas tanah yang diajukan oleh Penggugat terindikasi masuk lokasi pembebasan tanah untuk intake PDAM oleh karena itu permohonan Penggugat tidak dapat dilanjutkan sampai adanya penyelesaian yang jelas tentang status tanah yang dimohon dengan Pemerintahan Kota Samarinda;

Menimbang, bahwa Pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;

Menimbang, bahwa Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa 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;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa *a quo* dan setelah dikaitkan dengan Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa Tergugat sebagai pelaksana tugas pendaftaran tanah tidak dapat melanjutkan permohonan sertipikat tanah yang Penggugat ajukan karena ditemukan fakta dilapangan bahwa bidang tanah yang Penggugat mohon terindikasi masuk lokasi pembebasan tanah untuk intake PDAM dan juga adanya surat permohonan blokir dari Sekretariat Daerah Kota Samarinda;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat sebagai pelaksana tugas pendaftaran tanah sesuai dengan Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mempunyai kewenangan dalam mengeluarkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan prosedur penerbitan obyek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa obyek sengketa *a quo* diterbitkan dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa, setelah dilaksanakan pengukuran sesuai dengan surat tugas pengukuran nomor : 1086/st-16.03/XI/2014 dan ditemukan fakta di lapangan bahwa bidang tanah yang saudara mohonkan terindikasi masuk lokasi pembebasan tanah untuk intake PDAM;
2. Bahwa, terkait dengan pembebasan tanah untuk intake PDAM dilakukan pada tahun 2000 dengan Panitia Pengadaan Tanah Provinsi Kalimantan Timur karena tanah yang dibebaskan untuk intake PDAM masuk dalam wilayah Kota Samarinda dan Kabupaten Kutai Kartanegara;
3. Bahwa, menindaklanjuti surat dari Sekretariat Daerah Kota Samarinda Nomor : 180/057/HK-II/III-2015 tanggal 4 Maret 2015 perihal permohonan blokir (*vide bukti*



P - 18 = T - 5 );

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti – bukti para pihak dan keterangan saksi Para Pihak ditemukan fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa, Abdul Rauf telah menjual sebidang tanah yang terletak di daerah Peringtali Kp. Loa Kulu, Kota Kecamatan Loa Kulu seluas 3.101 m<sup>2</sup> kepada Tukidi berdasarkan salinan Akta No. 593 tanggal 24 Juli 2013 tentang Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (*vide* bukti P - 4);
2. Bahwa, Tukidi telah menjual 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di jalan Suaka seluas ± 875 m<sup>2</sup>, di daerah Peringtali Kp. Loa Kulu seluas 8.442 m<sup>2</sup> dan seluas 10.266 m<sup>2</sup> kepada Penggugat berdasarkan salinan Akta No. 519 tanggal 11 Januari 2014 tentang Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (*vide* bukti P - 3);
3. Bahwa, Tukidi telah menjual sebidang tanah yang terletak di daerah Peringtali Kp. Loa Kulu, Kota Kecamatan Loa Kulu seluas 3.101 m<sup>2</sup> kepada Penggugat berdasarkan salinan Akta No. 1014 tanggal 17 Maret 2013 tentang Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (*vide* bukti P – 2);
4. Surat dari Sekretariat Daerah Kota Samarinda Nomor : 180/057/HK-II/III-2015 tanggal 4 Maret 2015 perihal permohonan blokir yang berisi tentang permohonan untuk dapat menunda / menolak / memblokir permohonan sertipikat hak atas tanah Penggugat dikarenakan adanya indikasi tumpang tindih klaim kepemilikan tanah antara Pemerintah Kota Samarinda, Djafar, dan Penggugat (*vide* bukti P – 18 = T - 5);
5. Adanya kesepakatan di dalam bahwa Berita Acara Mediasi tertanggal 13 Maret 2015 bahwa pihak Jafar dan Abdul Roup menetapkan batas secara jelas batas-batasnya dengan melakukan pengukuran di lapangan terhadap objek yang diputuskan oleh Mahkamah Agung, dan Pak Supangat selaku kuasa hukum dari Jafar segera melakukan eksekusi riil (*vide* bukti T – 7);
6. Putusan Pengadilan Negeri Tenggarong Nomor : 58/PDT.G/2000/PN.TGR

Halaman 77 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/PTUN-SMD .....



tertanggal 3 Juni 2003 (*vide* bukti P – 19 = T.II – 18);

7. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor :  
14/PDT/2002/PT.KT.SMDA tertanggal 20 Desember 2004 (*vide* bukti P – 20 = T.II  
- 19);

8. Putusan Mahkamah Agung No. 1709 K/Pdt/2007 tertanggal 17 Maret 2010 (*vide*  
bukti P – 21 = T.II - 20);

9. Surat Kesepakatan bersama antara Abdul Rauf dengan H. Djapar (melalui  
kuasanya) tertanggal 20 Maret 2002 yang berisi kesepakatan yang pada pokoknya  
tanah perbatasan bagian Abdul Rauf terletak di sebelah Timur / berbatas sebelah  
Timur dengan tanah milik PDAM, dan tanah perbatasan bagian H. Djapar terletak  
disebelah Utara/berbatas sebelah Utara dengan tanah milik PDAM (*vide* bukti T II  
Intv – 34);

10. Keterangan saksi Penggugat yang bernama Juhri pada pokoknya menerangkan  
bahwa ada Surat Kesepakatan bersama antara Pak Abdul Rauf dengan H. Jafar  
yang berisi tentang tanah yang disepakati adalah tanah yang dalam pagar PDAM  
adalah haknya H. Jafar, di luar pagar PDAM adalah haknya Pak Abdul Rauf;

11. Keterangan saksi Tergugat II Intervensi yang bernama Machmud yang pada  
pokoknya menerangkan bahwa seharusnya Djafar yang menerima ganti rugi, tetapi  
Salman yang menerima ganti rugi tersebut;

Menimbang, bahwa pada tanggal 2 September 2015, Majelis Hakim telah  
melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa, terhadap lokasi objek sengketa  
sebagian tanah yang dimohonkan sertipikat oleh Penggugat yang terletak di luar pagar  
PDAM, juga diakui oleh Tergugat II Intervensi sebagai lokasi lahan pembebasan tanah  
untuk intake PDAM;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati fakta-fakta hukum yang  
terdapat dalam bukti – bukti para pihak, Majelis Hakim mengambil kesimpulan bahwa  
Tergugat tidak dapat melanjutkan permohonan sertipikat tanah Penggugat karena



terindikasi masuk lokasi pembebasan tanah untuk intake PDAM dan adanya permohonan blokir dari Pemerintah Kota Samarinda, sedangkan terhadap lokasi pembebasan tanah untuk intake PDAM tersebut putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap memutuskan bahwa tanah tersebut adalah milik M. Djapar bin Syaban sebagai Penggugat, dan Pemerintah Daerah Tk. II Kodya Samarinda sebagai Tergugat II serta Panitia Pembebasan Tanah Tingkat I Prop. Kalimantan Timur sebagai Tergugat III dihukum untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 92.400.000,- (sembilan puluh dua juta empat ratus ribu rupiah) dan perbuatan para Tergugat yang menguasai tanah Penggugat tanpa memberikan ganti kerugian adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*vide* bukti P – 20 = T.II – 19 dan *vide* bukti P – 21 = T.II - 20);

Menimbang, bahwa terhadap permohonan blokir dari Tergugat II Intervensi (*vide* bukti P-18 = T - 5 ), Para Pihak melakukan mediasi tertanggal 12 Maret 2015, dan hasil kesepakatannya adalah pihak Jafar dan Abdul Roup selaku pemilik tanah pembebasan lahan untuk intake PDAM, menetapkan batas secara jelas batas-batasnya dengan melakukan pengukuran di lapangan terhadap objek yang diputuskan oleh Mahkamah Agung, dan Pak Supangat selaku kuasa hukum dari Jafar segera melakukan eksekusi riil (*vide* bukti T – 7);

Menimbang, bahwa badan / pejabat tata usaha negara dalam mengeluarkan keputusan tata usaha negara harus berdasarkan asas-asas umum pemerintahan yang baik, salah satunya yaitu asas motivasi, sehingga setiap keputusan badan / pejabat tata usaha negara yang dikeluarkan harus didasari alasan yang jelas, terang, benar, objektif, dan adil. Setiap keputusan tata usaha negara harus diberi alasan pertimbangan yuridis, sosiologis, dan filosofis yang menjadi dasar pemberian keputusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, motivasi Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa apabila dikaitkan dengan asas motivasi dapat disimpulkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak didasari dengan alasan pertimbangan yuridis karena adanya permohonan blokir dari Pemerintah Kota



Samarinda dan terindikasi masuk lokasi pembebasan tanah untuk intake PDAM maka proses permohonan Penggugat tidak dapat dilanjutkan, sedangkan putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap memutuskan bahwa tanah tersebut adalah milik M. Djapar bin Syaban dan hasil kesepakatan mediasi tertanggal 12 Maret 2015 yang dihadiri Pihak Penggugat dan Tergugat adalah pihak Jafar dan Abdul Roup selaku pemilik tanah pembebasan lahan untuk intake PDAM, menetapkan batas secara jelas batas-batasnya dengan melakukan pengukuran di lapangan terhadap objek yang diputuskan oleh Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa tidak didasari alasan pertimbangan yuridis yang jelas maka Majelis Hakim berpendapat tindakan Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa bertentangan dengan asas – asas umum pemerintahan umum yang baik yaitu asas motivasi, sehingga terhadap obyek sengketa patut untuk dinyatakan batal dan dicabut;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dinyatakan batal dan dicabut, maka Tergugat diperintahkan untuk melanjutkan proses permohonan hak atas tanah dan menerbitkan sertifikat hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah pihak yang kalah dalam sengketa ini, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tergugat dan Tergugat II Intervensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini secara tanggung renteng;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persiapan dan persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Majelis Hakim dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, serta penilaian pembuktian, atas dasar hal tersebut, terhadap semua alat bukti yang diajukan di persidangan Majelis Hakim telah mencermatinya, namun untuk memutus sengketa ini, hanya digunakan bukti yang relevan



saja, dan terhadap alat-alat bukti selebihnya dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini;

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

**MENGADILI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;

**DALAM POKOK SENGKETA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor : 156/7-64.02/III/2015 tanggal 30 Maret 2015, perihal : Informasi tentang Permohonan Sertipikat atas tanah seluas  $\pm$  3.100 m<sup>2</sup> an. Giarto Tjahjono;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Nomor : 156/7-64.02/III/2015 tanggal 30 Maret 2015, perihal : Informasi tentang Permohonan Sertipikat atas tanah seluas  $\pm$  3.100 m<sup>2</sup> an. Giarto Tjahjono;
4. Memerintahkan Tergugat untuk melanjutkan proses Permohonan Hak Atas Tanah dan menerbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah yang diajukan oleh Penggugat;
5. Membebaskan Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 3.642.000,- (tiga juta enam ratus empat puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari **Kamis**, tanggal **5 November 2015** oleh kami **ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **JIMMY CLAUS**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PARDEDE, S.H., M.H., dan M. FERRY IRAWAN, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Jumat, tanggal 6 November 2015** oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **JIHIM, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat II Intervensi maupun Kuasa Hukumnya.

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua Majelis,**

**JIMMY CLAUS PARDEDE, S.H., M.H. ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H.**

**M. FERRY IRAWAN, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti,**

**JIHIM, S.H.**

**Perincian biaya perkara :**

- Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
- Panggilan	: Rp. 270.000,-
- A T K	: Rp. 100.000,-
- Sumpah	: Rp. 25.000,-
- Pemeriksaan Setempat	: Rp. 3.200.000,-
- Redaksi	: Rp. 5.000,-
- Materai Putusan Selasa	: Rp. 6.000,-
- Materai	: Rp. 6.000,- +
<b>J u m l a h</b>	<b>: Rp. 3.642.000,-</b>
Terbilang (tiga juta enam ratus empat puluh dua ribu rupiah)	

Halaman 82 dari 82 Halaman, Putusan Nomor : 14/G/2015/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)