



PUTUSAN

NOMOR: 54/G/2013/PTUN-SMD

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada peradilan tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam sengketa antara: -----

1. **ADJI MUHAMMAD RIDWAN Bin H. ADJI BAMBANG CHATAB**,
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Tempat Tinggal Jalan Panji
No. 36, RT.07, Kelurahan Panji, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai
Kartanegara, Kalimantan Timur;
2. **ADJI HAFZAN ENANY GELAR ADJI RADEN SOSRO Bin ADJI
BAMBANG ALI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan
Pegawai Negeri Sipil, Tempat Tinggal Jalan Panji No. 36, RT.07,
Kelurahan Panji, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara,
Kalimantan Timur;
3. **Hj. ADJI FATIMAH HANUN Binti ADJI BAMBANG ALI**,
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat
Tinggal Jalan Panji No. 36, RT.07, Kelurahan Panji, Kecamatan
Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur;
4. **ADJI BAMBANG SASTRA WIJAYA Bin ADJI BAMBANG UMAR**,
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil,
Tempat Tinggal Jalan Panji No. 36, RT.07, Kelurahan Panji, Kecamatan
Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur;
5. **ADJI SUTRISNA Binti ADJI BAMBANG UMAR**, Kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat Tinggal Jalan Panji No.
36, RT.07, Kelurahan Panji, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai

Halaman 1 dari 48. Putusan Nomor 54/G/2013/PTUN-SMD



- Kartanegara, Kalimantan Timur;
6. **ADJI SYAHRIEL SANY Bin ADJI BAMBANG ABDULLAH SANY**,
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil,
Tempat Tinggal Jalan Panji No. 36, RT.07, Kelurahan Panji, Kecamatan
Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur;
7. **ADJI MUHAMMAD YUSUP Bin AHMAD BAHARULLAH**,
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat
Tinggal Jalan Panji No. 36, RT.07, Kelurahan Panji, Kecamatan
Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur;
8. **Hj. ADJI HASANIAH AFLUS Binti ADJI PANGERAN AFLUS**,
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat
Tinggal Jalan Panji No. 36, RT.07, Kelurahan Panji, Kecamatan
Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur;
9. **ADJI MUHAMMAD SABIRIN Bin RADEN BURHANUDDIN**,
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Tempat
Tinggal Jalan Panji No. 36, RT.07, Kelurahan Panji, Kecamatan
Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur;

Kesemuanya Ahli Waris dari Adji Mahligai Gelar Raden Ario Sastro Bin
Sultan Adji Muhammad Solaiman Al Adiel Chalifatoel Ammiroel
Moe'minin Febilade Koetai:-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:-----

1. **ABD. RAHMAN, SH;**
2. **ISMAIL SIMBONG PATADUNGAN, SH;**

Keduanya Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara dan
Konsultan Hukum, beralamat di Jln. La Madukeleng No. 03 RT. 009,
Kelurahan Baqa, Kecamatan Samarinda Seberang, Kota Samarinda,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Oktober 2013, untuk
selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai ----- **PENGUGAT;**

Halaman 2 dari 48. Putusan Nomor 54/G/2013/PTUN-SMD



M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN, berkedudukan di

Jalan Marsma Iswahyudi No. 40 Kota Balikpapan, Kalimantan Timur:-----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. **Ahmad Syafruddin, SH**, Kepala Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;
2. **Widodo**, Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;
3. **Sugiannor,SH**, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;

untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT**;

DAN

PT. PANCA SURYA ABADI RAYA, dalam hal ini diwakili oleh HARI

BOEDIHARTONO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Direktur PT.

Panca Surya Abadi Raya, beralamat di Jln. Ambengan No.91 Surabaya:-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:-----

1. **MULYO HARDIANA,SH., M.Hum;**
2. **AGUNG SUPANGKAT,SH;**

Keduanya adalah Warganegara Indonesia, Pekerjaan Advokat, berkantor di Komplek Pertokoan Klampis Megah Jln. Klampis Madya Utara I No. 8J/Blok D-16 Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai-----

----- **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut : -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 54/PEN-DIS/2013/PTUN.SMD tanggal 13 Januari 2014;



- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 54/PEN/2013/PTUN.SMD tanggal 13 Januari 2014 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;
- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 54/G/2013/PTUN.SMD tanggal 13 Januari 2014 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 54/PEN-PP/2013/PTUN.SMD tanggal 16 Januari 2014 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan perkara ini;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 54/PEN-HS/2013/PTUN.SMD tanggal 03 Maret 2014 tentang Hari Sidang Pertama terbuka untuk umum perkara ini;
- Telah membaca berkas-berkas yang berkaitan dengan perkara tersebut;
- Telah mendengarkan keterangan dari pihak Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi dan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 27 Desember 2013, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 27 Desember 2013 dengan Register perkara Nomor : 54/G/2013/PTUN-SMD, yang telah diperbaiki pada tanggal 03 Maret 2014, mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :-----

I. OBJEK SENGKETA :

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah mengenai diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 467 tanggal 27 Desember 1996, seluas 2.965 m2 atas nama PT. Panca Surya Abadi sesuai Gambar Situasi Nomor : 3112/96 tanggal 27 Desember 1996, yang terletak di jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota
Halaman 4 dari 48. Putusan Nomor 54/G/2013/PTUN-SMD



Balikpapan, Kalimantan Timur;

Bahwa Sertifikat tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat tertulis, kongkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum, sehingga Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut telah memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 1 ayat (9) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

II. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN :

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 467 tanggal 27 Desember 1996 seluas 2.965 m² atas nama PT. Panca Surya Abadi sesuai Gambar Situasi Nomor : 3112/96 tanggal 27 Desember 1996, yang terletak di jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, baru diketahui Penggugat pada tanggal 30 September 2013, setelah Penggugat menerima Surat Pemberitahuan dari Tergugat Nomor 1735/64.71/200.3/IX/2013 tanggal 30 September 2013, yang ditujukan kepada Ahli Waris Adji Mahligai Gelar Adji Raden Aryo Sastro dengan alamat Jl. Panji RT.VII No. 36 Tenggarong di Kutai Kartanegara, bahwa diatas tanah yang dimohonkan berada diatas sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 467 tanggal 27 Desember 1996 seluas 2.965 m² atas nama PT. Panca Surya Abadi sesuai Gambar Situasi Nomor : 3112/96 tanggal 27 Desember 1996;

Bahwa dengan demikian pendaftaran gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarida pada tanggal 27 Desember 2013, masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 Undang-undang RI, Nomor 09 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka secara formal gugatan Penggugat dapat diterima;

III.PIHAK YANG BERKEPENTINGAN MENGAJUKAN GUGATAN:

Bahwa penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 467 tanggal 27
Halaman 5 dari 48. Putusan Nomor 54/G/2013/PTUN-SMD



Desember 1996 seluas 2.965 m² atas nama PT. Panca Surya Abadi sesuai Gambar Situasi Nomor : 3112/96 tanggal 27 Desember 1996, diatas Tanah Warisan Adji Mahligai Gelar Adji Raden Aryo Sastro yang terletak di jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, oleh Tergugat sangat merugikan Para Penggugat selaku Ahli Waris Adji Mahligai Gelar Adji Raden Aryo Sastro, karena Penggugat kehilangan hak untuk memperoleh kepastian hukum kepemilikan hak dan kehilangan kesempatan memperoleh manfaat atas tanah tersebut;

Dengan demikian gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-undang RI Nomor : 09 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-undang RI Nomor : 05 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

IV.DASAR-DASAR GUGATAN:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Adji Mahligai gelar Adji Raden Ario Sastro Bin Sultan Adji Muhammad Solaiman Al Adiel Chalifatoel Ammiroel Moe,minin Febilade Koetai, sesuai dengan Penetapan Pengadilan Agama Tenggara Nomor : 0494/Pdt.P/2013/PA.Tgr. tanggal 05 Februari 2013;
2. Bahwa semasa hidupnya almarhum Adji Mahligai gelar Adji Raden Ario Sastro Bin Sultan Adji Muhammad Solaiman Al Adiel Chalifatoel Ammiroel Moe,minin Febilade Koetai, adalah sebagai pemilik hak atas tanah yang meliputi daerah sungai manggar besar ke gunung sari, ke sungai manggar kecil, ke klandasan, gunung pancur sampai pulau tukang, termasuk didalamnya tanah di jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur seluas 2.965 m² (Dua Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh Lima Meter Persegi);



3. Bahwa adapun dasar kepemilikan almarhum Adji Mahligai gelar Raden Ario Sastro Bin Sultan Adji Muhammad Solaiman Al Adiel Chalifatoel Ammiroel Moe,minin Febilade Koetai diatas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- Surat Terdjemahan Pengoeloe Hibah Nomor : 08/KKKN/1902 tanggal 9 Juli 1902;
- Surat Keradjaan Koetai Kartanegara Kantor Kerapatan Besar Pengadilan Sja,ijah Igama Islam Tenggara Nomor : 290/KKB-KKKN/1941 tanggal 1 Januari 1941;
- Surat Keradjaan Koetai Kartanegara Kantor Kerapatan Besar Pengadilan Sjar,ijah Igama Islam Tenggara Nomor : 270/KKB/KKKN/1971;
- Peta Tanah milik almarhum Adji Mahligai gelar Raden Ario Sastro Bin Sultan Adji Muhammad Solaiman Al Adiel Chalifatoel Ammiroel Moe,minin Febilade Koetai;
- Surat Keradjaan Koetai Kartanegara Kantor Kerapatan Besar Pengadilan Sjara,Ijah Igama Islam Tenggara Nomor : 191/KKB/KKKN/1941 tanggal 1 Januari 1941;

4. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan Surat Permohonan tertanggal 29 Januari 2013, perihal : Mohon diterbitkan Surat Kepemilikan Tanah Warisan atas nama Ahli Waris Adji Mahligai Gelar Adji Raden Aryo Sastro, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;

5. Bahwa atas Permohonan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah memberitahukan kepada Para Penggugat melalui Surat Pemberitahuan Nomor : 1735/64/200.3/IX/2013 tanggal 30 September 2013, dan surat tersebut diterima Para Penggugat pada hari itu juga tanggal 20 September 2013, bahwa diatas tanah yang dimohonkan Para Penggugat tersebut diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 467 tanggal 27 Desember 1996 seluas 2.965 m2 atas nama PT. Panca Surya Abadi sesuai Gambar Situasi Nomor : 3112/96 tanggal 27 Desember 1996;

Halaman 7 dari 48. Putusan Nomor 54/G/2013/PTUN-SMD



6. Bahwa kebijakan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 467 tanggal 27 Desember 1996 seluas 2.965 m² atas nama PT. Panca Surya Abadi sesuai Gambar Situasi Nomor : 3112/96 tanggal 27 Desember 1996, diatas Tanah Warisan Ahli Waris Adji Mahligai gelar Adji Raden Aryo Sastro, yang terletak di jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, telah melanggar asas-asas umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kecermatan Formal dan asas larangan untuk bertindak secara sewenang-wenang sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (2) b Undang-undang RI Nomor : 09 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-undang RI Nomor : 05 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- Asas Kecermatan Formal yaitu bahwa setiap tindakan dari Badan Pejabat Tata Usaha Negara harus dilakukan dengan cermat dimana sebelum badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mengambil suatu tindakan harus dipikirkan dan dipertimbangkan secara matang semua kepentingan yang terkait baik kepentingan para pihak maupun kepentingan pihak ketiga;

Bahwa dalam hal ini Tergugat Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dalam menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 467 tanggal 27 Desember 1996 seluas 2.965 m² atas nama PT. Panca Surya Abadi sesuai Gambar Situasi Nomor : 3112/96 tanggal 27 Desember 1996 tidak melakukan penelitian terlebih dahulu padahal tanah yang disebutkan dalam sertifikat adalah tanah milik almarhum Adji Mahligai gelar Adji Raden Sastro berdasarkan bukti-bukti yang ada;

- Asas larangan untuk bertindak secara sewenang-wenang yaitu penyalahgunaan wewenang atau *detournement de pouvoir* adalah penyalahgunaan wewenang oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara



untuk tujuan lain daripada tujuan yang telah ditentukan oleh Peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dari wewenang tersebut;

Bahwa dalam hal ini Tergugat telah bertindak secara sewenang-wenang karena dalam menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 467 tanggal 27 Desember 1996 seluas 2.965 m2 atas nama PT. Panca Surya Abadi sesuai Gambar Situasi Nomor : 3112/96 tanggal 27 Desember 1996, hanya memperhatikan kepentingan Penggugat sebagai ahli waris almarhum Adji Mahligai gelar Adji raden Aryo Sastro sebagai pemilik atas tanah yang disebutkan dalam sertifikat tersebut diatas berdasarkan alas hak yang ada;

Bahwa selain itu Tergugat juga telah melanggar Pasal 19 Undang-undang Nomor 05 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Jo Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

7. Bahwa oleh karena itu penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 467 tanggal 27 Desember 1996 seluas. 2.965 m2 atas nama PT. Panca Surya Abadi sesuai Gambar Situasi Nomor : 3112/96 tanggal 27 Desember 1996, diatas Tanah Warisan Ahli Waris Adji Mahligai gelar Adji Raden Aryo Sastro, yang terletak di jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Klandasan Iilir, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, oleh Tergugat, telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya Asas Kecermatan Formal dan Asas Larangan untuk bertindak secara sewenang-wenang dan telah melanggar Pasal 19 Undang-undang Nomor 05 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Jo Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka sesuai dengan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang No. 09 Tahun 2004 Perubahan Undang-undang Nomor 05 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka beralasan hukum jika
- Halaman 9 dari 48. Putusan Nomor 54/G/2013/PTUN-SMD



Penggugat memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 467 tanggal 27 Desember 1996 seluas 2.965 m2 atas nama PT. Panca Surya Abadi sesuai Gambar Situasi Nomor : 3112/96 tanggal 27 Desember 1996, diatas Tanah Warisan Ahli Waris Adji Mahligai Gelar Adji Raden Aryo Sastro, yang terletak di jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, oleh Tergugat dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut sertifikat tersebut;

Berdasarkan alasan hukum tersebut diatas maka dengan ini Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, agar berkenan kiranya memeriksa dan mengadili perkara ini serta memberikan putusan hukum sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 467 tanggal 27 Desember 1996 seluas 2.965 m2 atas nama PT. Panca Surya Abadi sesuai Gambar Situasi Nomor : 3112/96 tanggal 27 Desember 1996, yang terletak di jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur;
3. Mewajibkan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 467 tanggal 27 Desember 1996 seluas 2.965 m2 atas nama PT. Panca Surya Abadi sesuai Gambar Situasi Nomor : 3112/96 tanggal 27 Desember 1996, yang terletak di jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur;



4. Mewajibkan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, untuk segera memproses Surat Permohonan Para Penggugat tertanggal 29 Januari 2013, perihal : Mohon diterbitkan Surat Kepemilikan Tanah Warisan atas nama Ahli Waris Adji Mahligai Gelar Adji Raden Aryo Sastro;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan jawabannya tertanggal 12 Maret 2014 yang disampaikan dipersidangan tanggal 03 April 2014, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:-----

A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. *Berkaitan Kewenangan Mengadili Dari Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut)*
 - a. Tergugat menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah bertentangan dengan kompetensi absolut dari peradilan umum, karena dalam dalil para Penggugat kebanyakan materinya berkaitan tentang masalah KEPEMILIKAN DAN KEPENGUASAAN TANAH BUKAN PROSEDURAL ADMINISTRASI PENDAFTARAN TANAH dan tidak berkaitan langsung dengan obyek tata usaha negara sebagaimana diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 jo PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997, dan apabila pokok sengketa (Geschilpunt, Fundamentum Petendi) terletak dalam lapangan hukum privat, maka kompetensi peradilan umum untuk mengadilinya, dan juga Para Penggugat menyatakan sebagai pemilik dari tanah yang telah diterbitkan objek perkara a quo, namun dalam dalil-



dalil yang dinyatakan oleh para Penggugat tersebut hanya merupakan klaim pribadi dari para Penggugat, dimana untuk menyatakan Para Penggugat merupakan Pemilik sah atas tanah seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri tempat objek sengketa berada terlebih dahulu, bukan kepada yang menjadi wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara, karena yang berhak menentukan Para penggugat merupakan pemilik sah tanah dari objek tanah yang telah dikeluarkan sertifikat a quo adalah Pengadilan Negeri, kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili sengketa TUN terhadap Keputusan TUN yang telah dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN;

- b. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena telah bertentangan dengan kompetensi absolut pengadilan (Niet Ontvankelijk Verklaard);

3. Tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Oleh Para Penggugat

Bahwa Tergugat menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah melewati tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan **Pasal 55 KTUN**, secara kasuistis yang intinya bahwa Para Penggugat telah mengetahui objek sertifikat yang menjadi sengketa dan hal ini telah diperkuat dengan ketentuan dalam **PP No. 24 tahun 1997 pasal 32 ayat (2)**:

“Dalam hal di atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkan sertipikat itu tidak dapat mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun

Halaman 12 dari 48. Putusan Nomor 54/G/2013/PTUN-SMD



tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”

Sebagaimana dimaksud dalam ketentuan tersebut di atas, dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dal waktu **5 (lima) Tahun** sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, maka dikarenakan objek perkara a quo telah diterbitkan pada **tanggal 24 Juli 1986, tanggal 16 April 1992 dan tanggal 27 Desember 1996**. Oleh karena itu selayaknya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa Gugatan Para Penggugat menyatakan yang intinya penelitian dan kecermatan dalam melihat fakta-fakta hukum mengenai data yuridis dan data fisik. Dalam hal ini tergugat tegaskan karena Tergugat bukan merupakan penyidik dan tidak memiliki kewenangan untuk menyidik dalam hal pengujian pokok materilnya dan Kantor Pertanahan dalam hal ini Tergugat hanya diberikan untuk meneliti secara administratif tentang sistematis perolehan alas hak yang diajukan oleh pemohon untuk mendapatkan sertifikat, sebagaimana diatur dalam ketentuan tentang masalah pertanahan serta dalam penunjukkan fisik tanah dilakukan oleh pihak pemohon. Karena yang memiliki wewenang untuk menguji keabsahan segel induk tanah tersebut adalah pihak Kepolisian. Sepanjang para pihak memenuhi persyaratan formal serta secara persyaratan administrasi telah mencukupi dan didukung maka permohonan dapat diproses



sesuai dengan ketentuan yang berlaku, hal ini sesuai dengan **KUHAP pasal 1 angka 4** yang dimaksud dengan:

“Penyelidik adalah pejabat polisi negara Republik Indonesia yang diberi wewenang oleh undang-undang ini untuk melakukan penyelidikan”

Dan dalam **pasal 1 angka 5 KUHAP**, menyatakan:

“Penyelidikan adalah serangkaian tindakan penyelidik untuk mencari dan menemukan suatu peristiwa yang diduga sebagai tindak pidana guna menentukan dapat atau tidaknya dilakukan penyidikan menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini.”

Dan semakin jelas lagi bahwa tugas penyelidik merupakan kewenangan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia bukan merupakan tugas Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, dalam ketentuan **UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 10 Tahun 1961, PMDN No. 6 Tahun 1972 PMDN No. 5 Tahun 1973 dan PMDN No. 7 Tahun 1973** apabila ada permohonan yang dilengkapi dengan identitas diri kemudian alas hak, maka Tergugat memiliki kewajiban untuk melakukan proses sesuai dalam prosedur administrasi pertanahan, karena kewajiban tugasnya sebagai instansi negara melakukan pendaftaran tanah kemudian melanjutkan ke Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia selanjutnya yaitu penerbitan Surat Keputusan hingga penerbitan sertipikat a quo;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;
2. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat HGB NO. 122 / Kelurahan Klandasan Ilir an. PT. PANCA SURYA ABADI, tanggal 24 Juli 1986 telah



sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku serta telah memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. Alas Hak / Data Yuridis:

Identifikasi Tanah Negara an. SUBAIR BIN SANGGA

b. Kronologis:

1) Semula terdaftar an. PT INHUTANI kemudian dibaliknama menjadi PANCA SURYA ABADI berdasarkan Akta Jual Beli No. 120/BT/I/XI/1986 tanggal 17 Nopember 1986 yang dibuat oleh MOHAMAD RASJID UMAR, S.H. Notaris selaku PPAT Kotamadya Balikpapan dan pembukuan pada tanggal 06 Desember 1986;

2) Selanjutnya diproses pemecahan sempurna / dipisah hingga habis sebagai berikut:

a) Sertipikat HGB No. 157 seluas 75 m2 an. YOHANES CHRISTIAN;

b) Sertipikat HGB No. 158 seluas 75 m2 an. KUSMADI;

c) Sertipikat HGB No. 159 seluas 75 m2 an. Ny. TAN MEILYANA YONADIN;

d) Sertipikat HGB No. 160 seluas 75 m2 an. JE RUDYANTO;

e) Sertipikat HGB No. 226 seluas 85 m2 an. HO JOELIARTO;

f) Sertipikat HGB No. 403 seluas 3575 m2 an. PT. PANCA SURYA ABADI;

4. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat HGB NO. 403 / Kelurahan Klandasan Ilir an. MIECHEL, tanggal 16 April 1992 telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku serta telah memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. Alas Hak / Data Yuridis:

1) PT. PANCA SURYA ABADI tanggal 09 Nopember 1990;



2) Surat Pernyataan an. TONY HERMANTO tanggal 25 Agustus 1992;

3) Berasal dari pemisahan Sertipikat HGB No. 122 / Kelurahan Klandasan Ilir an. PT. PANCA SURYA ABADI, tanggal 24 Juli 1986;

b. Kronologis:

1) Semula terdaftar an. PT. PANCA SURYA ABADI kemudian dibaliknama menjadi MIECHEL berdasarkan Akta Jual Beli No. 147/95/BT/X/1994 tanggal 17 Oktober 1994 yang dibuat oleh MASITAH, SH Notaris selaku PPAT Kotamadya Balikpapan dan pembukuan pada tanggal 29 Maret 1995;

2) Selanjutnya diproses pemecahan sempurna / dipisah hingga habis sebagai berikut:

a) Sertipikat HGB No. 436 seluas 75 m2 an. MIECHEL;

b) Sertipikat HGB No. 461 seluas 75 m2 an. LIE LIELY KING berdasarkan Akta Jual Beli No. 210/123/BT/IX/1995 tanggal 03 September 1996;

c) Sertipikat HGB No. 462 seluas 75 m2 an. LIE LIELY KING berdasarkan Akta Jual Beli No. 211/124/BT/IX/1996 tanggal 03 September 1996;

d) Sertipikat HGB No. 463 seluas 75 m2 an. MIECHEL berdasarkan surat permohonan tanggal 03 September 1996;

e) Sertipikat HGB No. 464 seluas 75 m2 an. MIECHEL berdasarkan surat permohonan tanggal 03 September 1996;

f) Sertipikat HGB No. 465 seluas 75 m2 an. MIECHEL berdasarkan surat permohonan tanggal 03 september 1996;

g) Sertipikat HGB No. 466 seluas 85 m2 an. MIECHEL berdasarkan surat permohonan tanggal 03 september 1996;

Halaman 16 dari 48. Putusan Nomor 54/G/2013/PTUN-SMD



h) Sertipikat HGB NO. 467 seluas 2965 m2 an. PT. PANCA
SURYA ABADI;

5. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat HGB No. 467 /
Kelurahan Klandasan Ilir an. PT. PANCA SURYA ABADI, luas 2965
m2, tanggal 27 Desember 1996 telah sesuai prosedur dan ketentuan yang

berlaku serta telah memenuhi persyaratan sebagai berikut:

Alas Hak / Data Yuridis:

- a. Berasal dari pemisahan Sertipikat HGB No. 403 / Kelurahan
Klandasan Ilir an. MIECHEL, tanggal 16 April 1992;
- b. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Untuk Keperluan Pelebaran /
Pembuatan Jalan Dalam Wilayah Kotamadya Balikpapan tanggal 10
Desember 1996;

6. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat HGB No. 122 /
Kelurahan Klandasan Ilir an. PT. PANCA SURYA ABADI, Sertipikat
HGB NO. 403 / Kelurahan Klandasan Ilir an. MIECHEL dan sertipikat
HGB No. 467 / Kelurahan Klandasan Ilir an. PT. PANCA SURYA
ABADI oleh Tergugat telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku
yaitu ketentuan **UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 10 tahun 1961, PMDN
No. 6 Tahun 1972 PMDN No. 5 Tahun 1973 dan PMDN No. 7 Tahun
1973** melalui proses yang Tergugat uraikan di atas dan akan dibuktikan
Tergugat;

7. Bahwa Tergugat dalam melakukan proses penerbitan HGB No. 122 /
Kelurahan Klandasan Ilir an. PT. PANCA SURYA ABADI, Sertipikat
HGB No. 403 / Kelurahan Klandasan Ilir an. MIECHEL dan sertipikat
HGB No. 467 / Kelurahan Klandasan Ilir an. PT. PANCA SURYA
ABADI tersebut di atas telah melalui prosedural yang Rechmatig
(berdasarkan hukum) serta melaksanakan Asas-asas Umum

Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) berdasarkan peraturan dan ketentuan
Halaman 17 dari 48. Putusan Nomor 54/G/2013/PTUN-SMD



yang berlaku **UU No. 5 Tahun 1960, PP No. Tahun 1961, PMDN No. 6**

Tahun 1972 PMDN No. 5 Tahun 1973 dan PMDN No. 7 Tahun 1973;

8. Bahwa dengan demikian maka tidak ada alasan bagi para Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda sebagaimana diatur dalam **pasal 53 ayat (2) huruf a dan b** dan tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) **UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara**. Oleh karena itu gugatan para Penggugat haruslah ditolak;

9. Bahwa Tergugat tidak melakukan pembatalan sertifikat secara serta merta karena tatacara pembatalan hak atas tanah sudah diatur dalam ketentuan **Pasal 55 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 125 s/d 128 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, Pasal 124 s/d 133 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 jis Pasal 1 angka (12) Jo pasal 12 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 Jo. Peraturan Ka. BPN No. 3 Tahun 2011**. Yang mana pembatalan hak atas tanah dapat dilaksanakan apabila salah satunya terdapat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

10. Bahwa Tergugat membantah Gugatan Para Penggugat selebihnya;

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



Dalam Eksepsi

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak dalil-dalil dari gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan bahwa menolak gugatan Para Penggugat untuk keseluruhan dan atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (niet ontvenkelijke verklaard);
2. Menyatakan secara hukum penerbitan Sertipikat HGB No. 122 / Kelurahan Klandasan Ilir an. PT. PANCA SURYA ABADI, tanggal 24 Juli 1986, Sertipikat HGB No. 403 / Kelurahan Klandasan Ilir an. MIECHEL, tanggal 16 April 1992 dan Sertipikat HGB No. 467 / Kelurahan Klandasan Ilir an. PT. PANCA SURYA ABADI luas 2965 m², tanggal 27 Desember 1996 telah sah dan berkekuatan hukum dibuat sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;
3. Membebankan kepada Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara / sengketa ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi melalui kuasanya telah mengajukan tanggapannya yang disampaikan dipersidangan tanggal 08 Mei 2014, dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Penggugat intervensi/tergugat II Intervensi, secara tegas dan keras menolak seluruh dalih-dalih gugatan Penggugat, kecuali secara tegas dan tertulis diakuinya dalam eksepsi ini.

PENGADILAN NEGERI YANG BERWENANG MEMERIKSA GUGATAN PARA PENGGUGAT

2. Bahwa gugatan para Penggugat adalah gugatan tentang sengketa kepemilikan tanah, bukan sengketa tentang Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga yang



berwenang adalah Pengadilan Negeri (Peradilan Umum), untuk memeriksa dan mengadili gugatan para penggugat.

GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR

3. Bahwa para Penggugat dalam gugatannya mendalihkan bahwa sebagai ahli waris dari Adji Muhammad Solaiman Al Adiel Chalifatoel Amiroel Moe, mimin Fabilade Koetai, selaku pemilik tanah diantaranya termasuk di Jl. Jenderal Sudirman dengan luas 2.965 m2 yang diterbitkan sertifikat hak guna bangunan No. 467, gambar situasi No. 3112/96 tanggal, 27 Desember 1996, yang terletak di Jl. Jenderal Sudirman Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Timur Kota Balikpapan tertulis atas nama PT. Panca Surya Abadi.
4. Bahwa sertifikat hak guna bangunan No. 467/Kel. Klandasan Ilir yang didalihkan oleh para penggugat sebagai obyek gugatannya, ternyata merupakan pecahan dari hak atas tanah dengan hak guna bangunan no. 122/Kel. Klandasan Ilir dengan luas 4.388 m2.
5. Bahwa dari dalih para penggugat, tanah yang didalihkan sebagai tanah warisan lebih dari 2.965 m2, akan tetapi yang diajukan permohonan hak hanya 2.965 m2, dan tidak jelas alasannya mengapa hanya seluas 2.965 m2 yang dimohonkan hak.

Oleh karena itu dengan hak guna bangunan no. 467/Kel. Klandasan Ilir merupakan pecahan dari hak bangunan no. 122/Kel. Klandasan Ilir, maka gugatan para Penggugat adalah kabur dan para Penggugat tidak mampu menjelaskan obyek tanah yang diklaim sebagai harta warisan.

ASAL-USUL PARA PENGGUGAT SEBAGAI AHLI WARIS TIDAK JELAS PENGGUGAT INTERVENSI/TERGUGAT II INTERVENSI TIDAK TERIKAT DENGAN PENETAPAN No. 0494/Pdt.P/2013, Tgr, TANGGAL, 05 FEBRUARI 2013



6. Bahwa para penggugat mendalihkan bahwa dirinya selaku ahli waris dari Adji Mahligai, dengan dasar penetapan Pengadilan Agama No. 0494/Pdt.P/2013/PA.Tgr tanggal, 5 Februari 2013.

7. Bahwa penetapan Pengadilan Agama Tenggara tersebut, tidak mengikat penggugat intervensi/Tergugat II Intervensi maupun tergugat I, karena penetapan tersebut merupakan putusan deklataoir, yang hanya mengikat permohonannya saja, pihak ketiga tidak terikat atas penetapan tersebut.

Oleh karenanya Surat Penetapan Pengadilan Agama No. 0494/Pdt.P/2013/PA.Tgr tanggal 5 Februari 2013, haruslah dikesampingkan.

GUGATAN PARA PENGGUGAT TERHADAP SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 467/KEL. KLANDESAN ILIR GAMBAR SITUASI NO. 3112/96, TANGGAL 27 DESEMBER 1996 DALUWARSA

8. Bahwa para penggugat mendalihkan dirinya sebagai ahli waris Adji Mahligai, memiliki tanah warisan diantaranya tanah dengan sertifikat hak guna bangunan No. 467/Kel Klandesan Ilir.

9. Bahwa sertifikat hak guna bangunan No. 467/Kel Klandasan Ilir merupakan pecahan dari sertifikat hak guna bangunan No. 122/Kel Klandasan Ilir.

10. Bahwa Sertifikat hak guna bangunan No. 467/Kel Klandasan Ilir diterbitkan pada tanggal 27 Desember 1996.

11. Bahwa Penggugat Intervensi memperoleh hak atas tanah sesuai hak guna bangunan No. 467/Kel Klandasan Ilir berasal dari pemecahan sertifikat hak guna bangunan no. 122/Kel Klandasan Ilir, gambar situasi No. 2129/1986, tanggal 24 Juli 1986 dengan luas 4.288 m².

Adapun hak guna bangunan No. 122/Kel Klandasan Ilir, gambar situasi No. 2129/1986 tanggal 24 Juli 1986, luas 4.388 m², yang diperoleh Penggugat Intervensi/Tergugat II Intervensi, berasal dari membeli dari PT. Eksploitasi Dan



Industri Hutan disingkat PT. INHUTANI (Persero), sesuai dengan akta jual beli No. 120/BT/I/XI/1986, tanggal 17 Nopember 1986.

12. Bahwa Penggugat Intervensi/Tergugat II intervensi sejak membeli dari PT. INHUTANI (PERSERO) telah menguasai dan memanfaatkannya, selanjutnya diatas sebagian tanah hak guna bangunan No. 122/Kel Klandasan Ilir tersebut didirikan bangunan rumah Toko (RUKO) dan dilakukan pemecahan sertifikat hak guna bangunan No. 122/Kel Klandasan Ilir untuk memberikan hak pada setiap bangunan ruko tersebut dan tersisa seluas 2.965 m2 dengan hak guna bangunan No. 467/Kel Klandasan Ilir, sesuai gambar situasi No. 3112/1996 tanggal 27 Desember 1996.

13. Bahwa terlepas benar tidaknya dalih-dalih gugatan penggugat, akan tetapi sesuai pasal 32 ayat 2 peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 gugatan Penggugat terhadap sertifikat hak guna bangunan No. 467/Kel Klandasan Ilir telah lampau waktu (daluwarsa).

14. Bahwa pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menentukan bahwa:

“(2). Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbit sertifikat tersebut”.

15. Bahwa telah terbukti bahwa Penggugat Intervensi/Tergugat II Intervensi memperoleh hak atas tanah obyek sengketa (HGB No. 467/Kel Klandasan Ilir)

berasal membeli dari PT INHUTANI (Persero) dan pada saat dilakukan jual beli

Halaman 22 dari 48. Putusan Nomor 54/G/2013/PTUN-SMD



tanah obyek jual beli tanah, telah terbit sertifikatnya yaitu Hak Guna Bangunan No. 122/Kel Klandasan Ilir dan tanah dalam penguasaan PT. INHUTANI (Persero)

PT. INHUTANI (Persero) adalah perusahaan milik Pemerintah/ Negara Republik Indonesia.

Dengan demikian Penggugat intervensi adalah pembeli yang beritikad baik, yaitu membeli tanah dalam keadaan tanah telah bersertifikat dan membelinya dari Pemerintah/Negara RI.

16. Bahwa setelah Penggugat intervensi membeli, selanjutnya menguasai tanah tersebut dan memanfaatkan tanah tersebut dengan membangun bangunan ruko.

17. Bahwa oleh karena obyek sengketa berupa sertifikat hak guna bangunan No. 467/Kel Klandasan Ilir telah terbit sertifikat sejak tahun 1996 (semula dari sertifikat hak guna bangunan No. 122/Kel Klandasan Ilir tahun 1986) berarti lebih dari 5 (lima) tahun, tanah tersebut telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh Penggugat intervensi/Tergugat II Intervensi serta selama ini (termasuk para penggugat) tidak ada yang melakukan keberatan kepada Penggugat intervensi/Tergugat II Intervensi atau kepada Kepala Kantor Pertanahan Balikpapan, juga tidak pernah ada gugatan pada Pengadilan, maka gugatan penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat intervensi/Tergugat II Intervensi mohon agar apa yang telah terurai dalam eksepsi diatas dianggap terurai dan terulang kembali dalam tanggapan/bantahan dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Penggugat intervensi/Tergugat II Intervensi, dengan tegas dan keras menolak seluruh dalih-dalih gugatan para Penggugat, karena tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, kecuali secara tegas dan tertulis diakuinya dalam tanggapan/bantahan dalam pokok perkara ini.

Halaman 23 dari 48. Putusan Nomor 54/G/2013/PTUN-SMD



**PENGGUGAT INTERVENSI/TERGUGAT II INTERVENSI PEMBELI
YANG BERITIKAD BAIK**

3. Bahwa Penggugat Intervensi/Tergugat II Intervensi memiliki hak atas tanah dengan hak guna bangunan No. 122/Kel Klandasan Ilir, berasal dari membeli dari PT. Eksploitasi dan Industri Hutan (Persero) disingkat PT. INHUTANI (Persero).
4. Bahwa jual beli hak atas tanah hak guna bangunan No. 122/Kel Klandasan Ilir dilakukan oleh Penggugat intervensi/Tergugat II Intervensi dengan PT INHUTANI (Persero) dilangsungkan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana terbukti dari akta jual beli No. 120/BT/I/XI/1986, tanggal 17 Nopember 1986.
5. Bahwa pada saat dilakukan jual beli dihadapan PPAT antara Penggugat intervensi/Tergugat II intervensi dengan PT. INHUTANI (Persero), status tanah yang menjadi obyek jual beli telah terdaftar pada Kantor Agraria Kotamadya Balikpapan (sekarang Kantor Pertanahan Kota Balikpapan), sebagaimana terbukti dari sertifikat Hak Guna Bangunan No. 122/Kel Klandasan Ilir, gambar situasi No. 2129/1986, tanggal 24 Juli 1986.
6. Bahwa setelah dilakukan transaksi jual beli, Penggugat intervensi/Tergugat II intervensi langsung menguasai tanah tersebut dan memanfaatkan tanah tersebut dan selanjutnya oleh Penggugat intervensi/Tergugat II intervensi.
7. Bahwa oleh karena Penggugat intervensi/Tergugat II Intervensi membeli tanah sudah terdaftar di Kantor Agraria Kotamadya Balikpapan dan pada saat dilakukan jual beli status tanah bebas tidak ada sitaan dan juga tidak dalam disengketakan, maka Penggugat intervensi/Tergugat II intervensi adalah pembeli yang beritikad baik.

Oleh karena Penggugat intervensi/Tergugat II Intervensi sebagai pembeli yang beritikad baik, maka Penggugat intervensi/Tergugat II intervensi haruslah dilindungi.

Halaman **24** dari **48**. Putusan Nomor 54/G/2013/PTUN-SMD



**DALIH GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR-PARA PENGGUGAT
TIDAK DAPAT MENUNJUKKAN BATAS-BATAS TANAH MILIKNYA-
DALIH PARA PENGGUGAT SALING BERTENTANGAN SATU
DENGAN YANG LAIN**

8. Bahwa gugatan para penggugat dalih angka I tentang obyek sengketa haruslah ditolak dengan tegas dan keras.

Para Penggugat mendalihkan bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah sertifikat hak guna bangunan No. 467 tanggal 27 Desember 1996, luas 2.965 m².

Dalih gugatan para Penggugat tersebut bertentangan dengan dalihnya sendiri angka IV.2, yang menguraikan dalihnya tentang pengakuannya sebagai ahli waris yang memiliki warisan tanah, diberbagai daerah, yang tidak jelas batas-batasnya.

9. Bahwa sertifikat hak guna bangunan No. 467/Kel Klandasan Ilir tidak berdiri sendiri akan tetapi merupakan hasil pemecahan sertifikat hak guna bangunan No. 122/Kel Klandasan Ilir, yang telah terbit sejak tahun 1986, luas 4.833 m².

10. Bahwa yang dimohonkan oleh para Penggugat untuk dibatalkan adalah sertifikat hak guna bangunan No. 467/Kel Klandasan Ilir dengan luas 2.965 m², sesuai dengan luas tanah yang dimohonkan hak oleh para Penggugat pada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan.

Dengan demikian gugatan para Penggugat kabur saling bertentangan satu dengan yang lainnya.

**SETELAH INDONESIA MERDEKA SEMUA TANAH DIKUASAI OLEH
NEGARA – UNDANG-UNDANG LAND REFORM MEMBATASI
KEPEMILIKAN TANAH**

11. Bahwa setelah Indonesia merdeka, maka tidak ada lagi kerajaan yang memiliki kekeusaan terhadap tanah, semua tanah menjadi tanah negara.



12. Bahwa bukti-bukti yang dikemukakan oleh para Penggugat sebagaimana didalihkan dalam dalih angka IV.3 adalah dokumen yang tidak dapat dipertanggungjawabkan akan kebenarannya.

13. Bahwa dengan adanya peraturan Land Reform, tidak lagi dibenarkan kepemilikan tanah seluas sebagaimana didalihkan oleh para Penggugat.

14. Bahwa andaikata benar (quod non) bukti surat sebagaimana diuraikan oleh para Penggugat dalam dalihnya angka 4, maka bukti tersebut tidak serta merta para Penggugat sebagai pemilik tanah.

Untuk tanah-tanah bekas kerajaan, apabila ada pengakuan dari negara, maka negara akan mengesahkan dengan suatu keputusan.

Faktanya setelah Indonesia merdeka, negara ataupun pemerintah Republik Indonesia tidak pernah menerbitkan suatu pengakuan akan keberadaan tanah-tanah eks penguasaan kerajaan sebagaimana didalihkan oleh para Penggugat dalam surat gugatannya.

SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 122/KEL KLANDESAN ILIR DAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 467/KEL KLANDESAN TERBIT DENGAN DASAR PERATURAN PEMERINTAH NO. 10 TAHUN 1961 – SEHINGGA TIDAK DAPAT DIUJI DENGAN PERATURAN PEMERINTAH NO. 24 TAHUN 1997

15. Bahwa dalih para Penggugat dalam dalih angka IV.6 paragraph 6 mendalihkan bahwa Tergugat I melanggar pasal 18 PP No. 24 Tahun 1997.

16. Bahwa sertifikat hak guna bangunan No. 467/Kel Klandesani Ilir diterbitkan pada tanggal 27 Desember 1996.

Pada saat sertifikat hak guna bangunan No. 467/Kel Klandesani Ilir diterbitkan yaitu pada tanggal 27 Desember 1996, Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 belum ada/belum diundangkan.

Dengan demikian dalih para Penggugat yang menyatakan Tergugat I dalam menerbitkan sertifikat hak guna bangunan No. 567/Kel Klandesani Ilir telah
Halaman 26 dari 48. Putusan Nomor 54/G/2013/PTUN-SMD



melanggar pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Adalah tidak berdasarkan hukum dan haruslah ditolak karena suatu peraturan tidak dapat diberlakukan surut.

TERGUGAT I DALAM MENERBITKAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 467/KEL KLANDESAN ILIR SESUAI DENGAN PROSEDUR DAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

17. Bahwa Tergugat I menerbitkan sertifikat hak guna bangunan No. 467/Kel Klandesan Ilir atas dasar pemecahan sertifikat hak guna bangunan No. 122/Kel Klandesan Ilir.

18. Bahwa dalih para Penggugat yang mendalihkan sebagai pemilik atas tanah, yang dipersengketakan adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum.

Para Penggugat tidak pernah menguasai tanah yang dipersengketakan, Para Penggugat hanya sekedar beralih dan bukti-bukti yang disebutkan dalam dalih gugatannya tidak mencerminkan sebagai alat bukti yang sah menurut hukum acara perdata.

WAJAR PERMOHONAN PARA PEMOHON UNTUK PENERBITAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH ATAS TANAH SENGKETA DITOLAK OLEH TERMOHON I

19. Bahwa sudah sewajarnya permohonan para Penggugat kepada Tergugat I untuk penerbitan sertifikat hak guna bangunan diatas tanah sengketa, ditolak oleh Tergugat I.

20. Bahwa tergugat I menolak permohonan para Penggugat untuk diterbitkan sertifikat hak atas tanah sengketa karena diatas tanah sengketa telah terbit hak guna bangunan No. 467/Kel Klandesan Ilir.

21. Bahwa Tergugat I dalam menerbitkan sertifikat hak Guna Bangunan No. 467/Kel Klandesan, tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Penerbitan sertifikat hak guna bangunan No. 467/Kel Klandesan dilakukan
Halaman 27 dari 48. Putusan Nomor 54/G/2013/PTUN-SMD



berdasarkan prosedur hukum yang benar dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

22. Bahwa dalih-dalih gugatan para Penggugat justru tidak berdasarkan hukum, sehingga haruslah ditolak seluruhnya.

Menimbang bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Repliknya pada tanggal 17 April 2014 sedangkan terhadap jawaban Tergugat II Intervensi Penggugat mengajukan Repliknya pada tanggal 22 Mei 2014; -----

Menimbang bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Dupliknya pada tanggal 30 April 2014, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya pada tanggal 5 Juni 2014; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga secara formal dapat diajukan sebagai alat bukti dan diberi tanda P.1 sampai dengan P.16 sebagai berikut:---

- P.1 Foto Copy sesuai dengan aslinya Surat kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor: 1735/64.71/200.3/IX/2013 Perihal Pemberitahuan, tanggal 30 September 2013;
- P.2 Foto Copy sesuai dengan aslinya Surat Ahli Waris Adji Mahligai Gelar Adji Raden Ario Sastro Bin Sultan Adji Muhammad Sulaiman Al Adiel Chalifatoel Ammiroel Moe'Minin Fibilade Koetai, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Perihal : mohon diterbitkan Surat Kepemilikan tanah warisan, tertanggal 29 Januari 2013;
- P.3 Foto Copy sesuai dari Foto Copy Terdjemahan Pengmoeloe Hibah Nomor: 08/KKKN/1902, tertanggal 9 Juli 1902;
- P.4 Foto Copy sesuai aslinya Surat Keradjaan Koetai Kartanegara Kantor Kerapatan Besar Pengadilan Sjar'ijah Igama Islam Tenggara Nomor: 270/KKB-



- KKKN/1917, tanggal 27 Maart 1917;
- P.5 Foto Copy sesuai aslinya Surat Keradjaan Koetai Kartanegara Kantor Kerapatan Besar Pengadilan Sjar'ijah Igama Islam Tenggara Nomor: 290/KKB-KKKN/1941, tanggal 1-1-1941;
- P.6 Foto Copy sesuai aslinya Surat Keradjaan Koetai Kartanegara Kantor Kerapatan Besar Pengadilan Sjar'ijah Igama Islam Tenggara Nomor: 191/KKB-KKKN/1941, tanggal 28 Oktober 1958;
- P.7 Foto Copy sesuai dari Foto Copy Terdjemahan Pengmoeloe Hibah Nomor: 08/KKKN/1902, tertanggal 9 Juli 1902;
- P.8 Foto Copy sesuai dari Foto Copy Billyet Stor Loenas Pajak Tanah, tertanggal 24 Maret 1946;
- P.9 Foto Copy sesuai dari Foto Copy Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Jln. A. Yani No. 15 Tenggara, tertanggal 03 Januari 1994;
- P.10 Foto Copy sesuai dari Foto Copy Surat Komisi Hak Azasi Manusia Indonesia Nomor: 3.598/SES/II/99, perihal Mohon Perlindungan Hukum atas tanah adat hibah Sultan Kutai Kartanegara yang ditujukan kepada Gubernur KDH Tk I Kalimantan timur di Samarinda, tertanggal 18 Februari 1999;
- P.11 Foto Copy sesuai dari Foto Copy Surat Sekretariat Negara Republik Indonesia Nomor: B-051/ Setbang/02/1999, perihal Mohon Perlindungan Hukum Ahli Waris Sultan Kutai Kartanegara yang ditujukan kepada Gubernur KDH Tk I Kalimantan timur di Samarinda, tertanggal 25 Februari 1999;
- P.12 Foto Copy sesuai dari Foto Copy Peta Wilayah Situasi Tanah Adat Kesultanan Koetai Kartanegara;
- P.13 Foto Copy sesuai dari Foto Copy Surat dari Pengadilan Negeri Tenggara Nomor: W.13.Dc.HT.10-76-A/1977, tertanggal 7 Juni 1997;
- P.14 Foto Copy sesuai dari Foto Copy Surat Daoelat Emirat Al Islam Fi Bilade Koetei Nomor: 033/KKKN/1910, tertanggal 21-12-1910;
- P.15 Foto Copy sesuai dari Foto Copy Surat Lembaga Adat Keraton Kutai
Halaman 29 dari 48. Putusan Nomor 54/G/2013/PTUN-SMD



Kartanegara Ing Martadipura perihal Keberadaan Tanah Adat Hibah Grant Sultan Kutai Kartanegara milik ahli waris Adi Mahligai Gelar Adji Raden Aryo Sastro di Kota Balikpapan;

P.16 Foto Copy dari Salinan Penetapan Pengadilan Agama Tenggara Nomor: 0494/Pdt.P/2013/PA Tgr, tanggal 05 Februari 2013;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga secara formal dapat diajukan sebagai alat bukti dan diberi tanda.T.1 sampai dengan T.16 sebagai berikut : -----

- T.1 Foto Copy sesuai aslinya Akta Jual Beli No. 120/BT/I/XI/1986, Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 122/Kel. Klds.Iilir, tertanggal 17 Nopember 1986;
- T.2 Foto Copy sesuai aslinya Buku Tanah No.122 Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan;
- T.3 Foto Copy sesuai aslinya Surat PT. Panca Surya Abadi yang ditujukan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Balikpapan, tertanggal 9 Nopember 1990;
- T.4 Foto Copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Tony Hermanto, Jabatan Pimpinan PT. Panca Surya Abadi Balikpapan, tertanggal 25 Agustus 1992;
- T.5 Foto Copy sesuai aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan No.122, Kelurahan Klandasan Ilir;
- T.6 Foto Copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 436 Kelurahan Klandasan, Kecamatan Balikpapan Ilir, Kota Balikpapan a.n Miechel;
- T.7 Foto Copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 461 Kelurahan Klandasan, Kecamatan Balikpapan Ilir, Kota Balikpapan a.n Lie Liely King;
- T.8 Foto Copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 463 Kelurahan Klandasan, Kecamatan Balikpapan Ilir, Kota Balikpapan a.n Miechel;
- T.9 Foto Copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 464

Halaman 30 dari 48. Putusan Nomor 54/G/2013/PTUN-SMD



- Kelurahan Klandasan, Kecamatan Balikpapan Ilir, Kota Balikpapan a.n Miechel;
- T.10 Foto Copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 465
Kelurahan Klandasan, Kecamatan Balikpapan Ilir, Kota Balikpapan a.n Miechel;
- T.11 Foto Copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 466
Kelurahan Klandasan, Kecamatan Balikpapan Ilir, Kota Balikpapan a.n Miechel;
- T.12 Foto Copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 403
Kelurahan Klandasan, Kecamatan Balikpapan Ilir, Kota Balikpapan a.n Miechel;
- T.13 Foto Copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 403
Kelurahan Klandasan, Kecamatan Balikpapan Ilir, Kota Balikpapan an. Miechel
tanggal 16 April 1992;
- T.14 Foto Copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Pelepasan hak Tony Hermanto,
Jabatan Pimpinan PT. Panca Surya Abadi Balikpapan, tertanggal 10 Desember
1996;
- T.15 Foto Copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 467/Kel.
Klandasan Ilir, Kec. Balikpapan Timur, Kota Balikpapan a.n PT. Panca Surya
Abadi;
- T.16 Foto Copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 462/Kel. Klandasan Ilir, Kec.
Balikpapan Timur, Kota Balikpapan a.n. Lie Liely King, tanggal 27-12-1996;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II
Intervensi melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang
telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga secara formal
dapat diajukan sebagai alat bukti dan diberi tanda.T.1 sampai dengan T.13 sebagai
berikut : -----

- T.II. Int-1 Foto Copy Tambahan Berita Negara RI No.15 tanggal 21 Februari 1986;
- T.II. Int-2 Foto Copy sesuai aslinya Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang
Saham Luar Biasa PT. Panca Surya Abadi No.02 Tanggal 24 juli 2009
oleh Notaris Mary Leoni Liman Santoso,SH;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T.II. Int-3 Foto Copy sesuai aslinya Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-45405.AH.01.02 Tahun 2009 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, tertanggal 14 September 2009;
- T.II. Int-4 Foto Copy sesuai aslinya Akta Jual Beli Tanah Hak Guna Bangunan nomor: 120/BT/I/XI/1986 oleh Notaris Mohamad Rasjid Umar,SH pada hari Senin tanggal 17 Nopember 1986;
- T.II. Int-5 Foto Copy sesuai aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 122 Kelurahan Klandasan Ilir, Kec. Balikpapan Timur. Kota Balikpapan;
- T.II. Int-6 Foto Copy sesuai aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 467 Kelurahan Klandasan Ilir, Kec. Balikpapan Timur. Kota Balikpapan a.n. PT. Panca Surya Abadi;
- T.II. Int-7 Foto Copy sesuai aslinya Surat Pernyataan/Pengakuan Ny. Sabran pada tanggal 12 Maret 1985;
- T.II. Int-8 Foto Copy Sesuai aslinya Tanda Terima Pembayaran HGB No. 467/Klandasan Ilir dari Bagoes Widjanarko kepada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, tertanggal 01 Maret 2006;
- T.II. Int-9 Foto Copy Sesuai aslinya Tanda Bukti Penerimaan No. 965/III-06/3640-06 dari PT. Panca Surya Abadi kepada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, tertanggal 02 Maret 2006;
- T.II. Int-10 Foto Copy Sesuai aslinya Tanda Pembayaran Biaya Pengolahan, Biaya Lapangan dan Kas Negara dari Biaya Pengukuran dari PT. Panca Surya Abadi kepada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, tertanggal 02 Maret 2006;
- T.II. Int-11 Foto Copy Surat Untuk Mendapatkan Hak dari PT. Panca Surya Abadi yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur melalui Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, 01 Maret 2006;

Halaman 32 dari 48. Putusan Nomor 54/G/2013/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)



T.II. Int-12 Foto Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 65/2006 dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan kepada PT. Panca Surya Abadi, tertanggal 1 maret 2006;

T.II. Int-13 Foto Copy Surat Permohonan Perpanjangan HGB No. 467, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, tertanggal 4 Nopember 2009;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat mengajukan 5 (lima) orang saksi masing-masing an. Murhamsyah, Hidayat, Adji Hidayah, Ivansyah dan Hardin; -----

Saksi Murhamsyah, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa yang saksi ketahui tentang sejarah kepemilikan tanah H. Mahligai adalah bahwa saksi adalah anak dari polisi kerajaan Kutai, dimana didepan asrama tersebut ada 4 rumah milik Inhutani yang dibangun diatas tanah warisan H. Mahligai yang sekarang ada HGB PT. Panca Surya Abadi;
- Bahwa menurut sepengetahuan saksi Eks Pasar Baru sesuai segel kerajaan itu merupakan bagian dari warisan H. Mahligai;
- Bahwa Inhutani sepengetahuan saksi tidak pernah membeli dari Ahli waris H. Mahligai maupun dari Raden Ari Sastro;
- Bahwa status hak yang diminta oleh ahli waris H. Mahligai ke BPN belum diterbitkan;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang disengketakan itu merupakan eks pasar baru;
- Bahwa Eks pasar baru itu merupakan bagian dari tanah warisan H. Mahligai dari bapak saksi;
- Bahwa menurut saksi tanah obyek sengketa, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum, sebelah barat berbatasan dengan Kampung, sebelah selatan berbatasan dengan ruko dan sebelah timur berbatasan dengan kampung;



- Bahwa tanah obyek sengketa itu sekarang berupa tanah kosong;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut sekarang dikuasai oleh Budi Hartono pemilik HGB yang digugat oleh Penggugat;
- Bahwa saksi pernah melihat alas hak milik Penggugat berupa segel;
- Bahwa luas tanah warisan H. Mahligai itu kira-kira 16.000 depa, kira-kira 24.000 Ha dan sampai bandara Sepinggan Balikpapan;
- Bahwa saksi pernah melihat segel milik Penggugat yang isinya merupakan hibah dari kerajaan Kutai ke H. Mahligai;
- Bahwa saksi lahir tahun 1956;
- Bahwa tanah yang disengketakan itu kira-kira luasnya 3.000 M2;
- Bahwa menurut informasi dari masyarakat tanah obyek sengketa tersebut sekarang dikuasai oleh Budi Hartono sejak tahun 1984;
- Bahwa saksi tahu Penggugat pernah minta perlindungan ke Komnas Ham kira-kira 6 tahun lalu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui HGB No. 467 yang menjadi obyek sengketa, saksi hanya pernah mendengar saja;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Ahli waris H. Mahligai minta Permohonan hak ke BPN dan oleh BPN dijawab telah terbit HGB atas nama orang lain;
- Ditunjukkan bukti P.4, saksi mengatakan benar itu segelnya dan diperlihatkan kepada saksi 6 tahun lalu;

Saksi Hidayat, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi mengatakan bahwa tanah yang disengketakan itu dahulu adalah Mes Inhutani dan merupakan milik H. Mahligai;
- Bahwa saksi mengetahui adanya gugatan ini kira-kira 3 bulan yang lalu;
- Bahwa saksi mengetahui adanya upaya ahli waris minta ke BPN untuk diterbitkan haknya;
- Bahwa usaha lain yang ditempuh ahli waris H. Mahligai adalah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan HGB yang

Halaman 34 dari 48. Putusan Nomor 54/G/2013/PTUN-SMD



diterbitkan oleh BPN;

- Ditunjukkan bukti P.2, saksi mengatakan pernah melihat bukti tersebut dan pernah membacanya tetapi tidak ingat isinya;
- Bahwa saksi tidak tahu sikap BPN atas permohonan hak oleh Ahli waris H. Mahligai;
- Bahwa saksi mengatakan tanah obyek sengketa itu sekarang dikuasai oleh PT. Panca Surya Abadi;
- Bahwa saksi mengatakan ahli waris H. Mahligai ingin menguasai kembali tanah tersebut dengan jalan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada ahli waris H. Mahligai yang berupaya mengambil lagi hak-haknya;
- Bahwa ahli waris memberitahukan hak-haknya kepada saksi karena saksi tahu sejarahnya lahan eks Inhutani yang dibebaskan ke PT. Panca Surya Abadi;
- Saksi mengetahui HGB PT. Panca Surya Abadi dari ahli waris H. Mahligai;
- Bahwa surat-surat tanah warisan H. Mahligai tersebut ditunjukkan kepada saksi di Tenggarong di Rumah H. Yusuf;
- Bahwa rumah saksi dengan objek sengketa tidak jauh dari lokasi;

Saksi Adji Hidayah, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi mengatakan upaya ahli waris mengajukan permohonan hak ke BPN pada akhir tahun 2012, pada waktu itu saksi dipanggil ke Tenggarong untuk berunding rencana mengajukan pembatalan sertifikat HGB an. PT. Panca Surya Abadi;
- Bahwa jawaban BPN adalah bahwa tanah yang dimohonkan penetapan hak tersebut telah diterbitkan sertifikat an. PT. Panca Surya Abadi;
- Bahwa saksi tidak melihat permohonan penetapan hak tersebut hanya membaca jawaban dari BPN saja;

Saksi Ivansyah, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa yang saksi ketahui yang menjadi masalah di Pengadilan ini adalah tanah Halaman 35 dari 48. Putusan Nomor 54/G/2013/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warisan H. Mahligai;

- Bahwa saksi mengetahui itu tanah warisan H. Mahligai karena saksi yang menginformasikan kepada ahli waris dan direspon oleh ahli waris H. Mahligai;
- Bahwa tanggapan ahli waris setelah mendapat informasi dari saksi disepakati dibuatkan permohonan hak ke BPN Balikpapan;
- Bahwa yang mengajukan permohonan penetapan hak ke BPN adalah ahli waris H. Mahligai bersama dengan saksi pada tanggal 29 Februari 2013 dan oleh BPN dijawab tanah yang dimohon itu telah terbit HGB an. PT. Panca Surya Abadi;
- Bahwa hanya satu kali diajukan permohonan hak ke BPN;
- Saksi tahu kalau tanah itu kosong karena saksi tinggal berjarak 1 Km dari tanah tersebut selama 20 tahun dan tanah tersebut dilerantarkan;
- Awalnya tanah tersebut milik Inhutani;
- Ditunjukkan bukti P.1, saksi mengatakan benar ada permohonan penetapan hak ke BPN dan itu jawabannya dari BPN;
- Bahwa selama ini belum ada upaya peningkatan yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi;
- Bahwa setelah diajukan permohonan penetapan hak tersebut belum ada upaya lain yang ditempuh;
- Bahwa saksi tidak tahu persis tanah itu milik Penggugat sejak kapan, tetapi kira-kira tahun 2012 saksi diundang ke Tenggarong oleh ahli waris H. Mahligai;
- Bahwa yang saksi tahu dulu tanah itu milik Kesultanan Tenggarong, kemudian saksi sampaikan ke Penggugat siapa tahu itu miliknya;
- Bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat hanya tanah milik Tergugat II Intervensi karena disamping-sampingnya tidak ada yang memiliki;

Saksi Hardin, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa yang saksi tahu dihadirkan dipersidangan ini mengenai masalah tanah eks pasar baru;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau dilokasi tanah obyek sengketa terbit HGB No. 467

Halaman 36 dari 48. Putusan Nomor 54/G/2013/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)



an. PT. Panca Surya Abadi;

- Bahwa keadaan tanah itu sekarang berupa tanah kosong yang terletak dikanan jalan arah Samarinda Balikpapan;
- Ditunjukkan bukti T.II.Intv-6, saksi mengatakan itu tanah milik Tergugat II Intervensi dan berbatasan dengan tanah saksi;
- Bahwa saksi mempunyai tanah sejak tahun 1974, hibah dari kakek saksi;
- Bahwa sebelah utara saksi tanah milik Hari Hartono;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah milik Tergugat II Intervensi itu dahulu milik Inhutani;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal pemilik tanah tersebut;
- Bahwa setelah gugatan ini diajukan saksi tidak tahu adanya permohonan penetapan hak yang lain selain yang diajukan tahun 2013;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulannya pada persidangan tanggal 21 Agustus 2014, sedangkan Penggugat tidak mengajukan kesimpulan; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam perkara ini selengkapya tercatat dalam berita acara persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat tersebut adalah sebagaimana terurai pada bagian tentang duduk perkara tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah “ Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 467 tanggal 27 Desember 1996, seluas 2.965 m2 atas nama PT. Panca Surya Abadi sesuai Gambar Situasi Nomor : 3112/96 tanggal 27 Desember 1996, yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman,



Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan, Timur, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur” (vide bukti T.15 = T.II.Int-6) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan eksepsi-eksepsi dan pokok sengketa *in litis*, terlebih dahulu akan mempertimbangkan aspek formal pengajuan gugatan sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Peradilan Tata Usaha Negara. Adapun yang dipertimbangkan terkait aspek formal tersebut, menurut Majelis Hakim adalah hal-hal berikut:

1. Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara memeriksa dan memutus sengketa *a quo*;
2. Kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*;
3. Tenggang waktu pengajuan gugatan.

Menimbang, bahwa terhadap ketiga hal tersebut, untuk angka 1 dalam eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya terlebih dahulu dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang dituangkan dalam Jawaban tertanggal 3 April 2014 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi yang dituangkan dalam Jawaban tertanggal 8 Mei 2014, sehingga sebelum mempertimbangkan pokok sengketanya, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut yang pada pokoknya disimpulkan sebagai berikut :

1. Kewenangan Mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut)
2. Tenggang Waktu mengajukan Gugatan oleh Para Penggugat
3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut telah disangkal oleh pihak Penggugat dalam Repliknya terhadap Tergugat tertanggal 17 April 2014 dan terhadap Tergugat II Intervensi tertanggal 22 Mei 2014;



Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yaitu mengenai Kompetensi Absolut sebagaimana diuraikan dibawah ini;

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut ada yang merupakan eksepsi kompetensi absolut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dapat diputus sewaktu-waktu selama pemeriksaan berlangsung dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”.

Menimbang, bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, bahwa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ada yang mengajukan eksepsi lain-lain yang bukan merupakan eksepsi tentang kompetensi Peradilan maka harus diputus bersama-sama dengan putusan akhir, berkenaan dengan Kompetensi Absolut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut pada pokoknya menuntut agar Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda menyatakan batal atau tidak sah sertifikat obyek sengketa *a quo* dengan alasan-alasan antara lain :

- Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan hukum di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, karena perbuatan TERGUGAT yang tidak memproses permohonan PENGGUGAT dalam menerbitkan Surat Kepemilikan Tanah Warisan atas nama Ahli Waris Adji Mahligai Gelar Adji Raden Aryo Sastro, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan adalah melanggar peraturan perundang-undangan Pasal 19 Undang-undang Nomor 05 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Jo Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan jelas-jelas telah melanggar asas-asas umum



Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kecermatan Formal dan asas larangan untuk bertindak sewenang-wenang;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa penerbitan Sertipikat HGB NO. 122 / Kelurahan Klandasan Ilir an. PT. PANCA SURYA ABADI, tanggal 24 Juli 1986 telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku serta telah memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. Alas Hak / Data Yuridis:

Identifikasi Tanah Negara an. SUBAIR BIN SANGGA

b. Kronologis:

1. Semula terdaftar an. PT. INHUTANI kemudian dibaliknama menjadi PANCA SURYA ABADI berdasarkan Akta Jual Beli No. 120/BT/I/XI/1986 tanggal 17 Nopember 1986 yang dibuat oleh MOHAMAD RASJID UMAR, S.H. Notaris selaku PPAT Kotamadya Balikpapan dan pembukuan pada tanggal 06 Desember 1986;
2. Selanjutnya diproses pemecahan sempurna/ dipisah hingga habis sebagai berikut:
 - a. Sertipikat HGB No. 157 seluas 75 m2 an. YOHANES CHRISTIAN;
 - b. Sertipikat HGB No. 158 seluas 75 m2 an. KUSMADI;
 - c. Sertipikat HGB No. 159 seluas 75 m2 an. Ny. TAN MEILYANA YONADIN;
 - d. Sertipikat HGB No. 160 seluas 75 m2 an. JE RUDYANTO;
 - e. Sertipikat HGB No. 226 seluas 85 m2 an. HO JOELIARTO;
 - f. Sertipikat HGB No. 403 seluas 3575 m2 an. PT. PANCA SURYA ABADI;
- Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat HGB NO. 403/ Kelurahan Klandasan Ilir an. MIECHEL, tanggal 16 April 1992 telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku serta telah memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Alas Hak / Data Yuridis:



1. PT. PANCA SURYA ABADI tanggal 09 Nopember 1990;
 2. Surat Pernyataan an. TONY HERMANTO tanggal 25 Agustus 1992;
 3. Berasal dari pemisahan Sertipikat HGB No. 122/ Kelurahan Klandasan Ilir an. PT. PANCA SURYA ABADI, tanggal 24 Juli 1986;
- b. Kronologis:
1. Semula terdaftar an. PT. PANCA SURYA ABADI kemudian dibalik nama menjadi MIECHEL berdasarkan Akta Jual Beli No. 147/95/BT/X/1994 tanggal 17 Oktober 1994 yang dibuat oleh MASITAH, SH Notaris selaku PPAT Kotamadya Balikpapan dan pembukuan pada tanggal 29 Maret 1995;
 2. Selanjutnya diproses pemecahan sempurna/ dipisah hingga habis sebagai berikut:
 - a. Sertipikat HGB No. 436 seluas 75 m2 an. MIECHEL;
 - b. Sertipikat HGB No. 461 seluas 75 m2 an. LIE LIELY KING berdasarkan Akta Jual Beli No. 210/123/BT/IX/1995 tanggal 03 September 1996;
 - c. Sertipikat HGB No. 462 seluas 75 m2 an. LIE LIELY KING berdasarkan Akta Jual Beli No. 211/124/BT/IX/1996 tanggal 03 September 1996;
 - d. Sertipikat HGB No. 463 seluas 75 m2 an. MIECHEL berdasarkan surat permohonan tanggal 03 September 1996;
 - e. Sertipikat HGB No. 464 seluas 75 m2 an. MIECHEL berdasarkan surat permohonan tanggal 03 September 1996;
 - f. Sertipikat HGB No. 465 seluas 75 m2 an. MIECHEL berdasarkan surat permohonan tanggal 03 september 1996;
 - g. Sertipikat HGB No. 466 seluas 85 m2 an. MIECHEL berdasarkan surat permohonan tanggal 03 september 1996;
 - h. Sertipikat HGB NO. 467 seluas 2965 m2 an. PT. PANCA SURYA



ABADI;

- Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat HGB No. 467/ Kelurahan Klandasan Ilir an. PT. PANCA SURYA ABADI, luas 2965 m2, tanggal 27 Desember 1996 telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku serta telah memenuhi persyaratan sebagai berikut:

Alas Hak / Data Yuridis:

- a. Berasal dari pemisahan Sertipikat HGB No. 403 / Kelurahan Klandasan Ilir an. MIECHEL, tanggal 16 April 1992;
- b. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Untuk Keperluan Pelebaran / Pembuatan Jalan Dalam Wilayah Kotamadya Balikpapan tanggal 10 Desember 1996;
- Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat HGB No. 122 / Kelurahan Klandasan Ilir an. PT. PANCA SURYA ABADI, Sertipikat HGB NO. 403 / Kelurahan Klandasan Ilir an. MIECHEL dan sertipikat HGB No. 467 / Kelurahan Klandasan Ilir an. PT. PANCA SURYA ABADI oleh Tergugat telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku yaitu ketentuan **UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 10 tahun 1961, PMDN No. 6 Tahun 1972 PMDN No. 5 Tahun 1973 dan PMDN No. 7 Tahun 1973** melalui proses yang Tergugat uraikan di atas dan akan dibuktikan Tergugat;

Bahwa Tergugat dalam melakukan proses penerbitan HGB No. 122 / Kelurahan Klandasan Ilir an. PT. PANCA SURYA ABADI, Sertipikat HGB No. 403 / Kelurahan Klandasan Ilir an. MIECHEL dan sertipikat HGB No. 467 / Kelurahan Klandasan Ilir an. PT. PANCA SURYA ABADI tersebut di atas telah melalui prosedural yang Rechmatig (berdasarkan hukum) serta melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku **UU No. 5 Tahun 1960, PP No.10 Tahun 1961, PMDN No. 6 Tahun 1972 PMDN No. 5 Tahun 1973 dan PMDN No. 7 Tahun 1973**, sebagaimana diatur dalam **pasal 53 ayat (2) huruf a dan b** dan tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) **UU No. 9 Tahun**



2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 5 Tahun 1986

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. (vide bukti T-1 s/d T-16)

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, jual beli hak atas tanah Hak Guna Bangunan No. 122/Kel Klandasan Ilir (dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 467/Kel. Klandasan Ilir, Kec. Balikpapan Timur, Kota Balikpapan a.n PT. Panca Surya Abadi) dilakukan oleh Tergugat II Intervensi dengan PT. INHUTANI (Persero) dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana terbukti dari akta jual beli No. 120/BT/I/XI/1986, tanggal 17 Nopember 1986.(vide bukti T.1=T.II.Intv-4), sehingga menurut Majelis Hakim sudah sesuai penerbitan obyek sengketa *a quo* yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan fakta hukum dipersidangan waktu Penggugat menghadirkan para saksi yang bernama Murhamsyah, Hidayat, Adji Hidayah, Ivansyah dan Hardin hanya menyebutkan riwayat atau sejarah atas tanah, letak tanah, batas-batas tanah dan semua itu menjelaskan kepemilikan tanah dari Para Penggugat bukan tentang sanggahan terhadap proses dan prosedur penerbitan sertifikat HGB milik Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa meskipun yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sertipikat hak atas tanah, akan tetapi substansi dari gugatan Para Penggugat tersebut adalah mengenai kepemilikan:

- Surat Terdjemahan Pengoeloe Hibah Nomor : 08/KKKN/1902 tanggal 9 Juli 1902 (vide bukti P.3);
- Surat Keradjaan Koetai Kartanegara Kantor Kerapatan Besar Pengadilan Sja,ijah Igama Islam Tenggara Nomor : 290/KKB-KKKN/1941 tanggal 1 Januari 1941 (vide bukti P.5);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keradjaan Koetai Kartanegara Kantor Kerapatan Besar Pengadilan Sjar,ijah Igama Islam Tanggarong Nomor : 270/KKB/KKKN/1971 (vide bukti P.4);
- Peta Tanah milik almarhum Adji Mahligai gelar Raden Ario Sastro Bin Sultan Adji Muhammad Solaiman Al Adiel Chalifatoel Ammiroel Moe,minin Febilade Koetai (vide bukti P.12);
- Surat Keradjaan Koetai Kartanegara Kantor Kerapatan Besar Pengadilan Sjara,Ijah Igama Islam Tanggarong Nomor : 191/KKB/KKKN/1941 tanggal 1 Januari 1941 (vide bukti P.6);

Oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 77 ayat 1 Undang - Undang No. 5 tahun 1986, Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena meskipun dalam petitum gugatan Penggugat menyatakan batal atau tidak sah obyek sengketa *a quo*, akan tetapi bukti – bukti surat, keterangan saksi-saksi yang dikemukakan dipersidangan adalah menyangkut tentang riwayat/ asal usul tanah (kepemilikan atas tanah), oleh karena masih adanya sengketa kepemilikan antara kedua belah pihak, maka harus ditetapkan terlebih dahulu pihak-pihak yang berhak atas tanah tersebut melalui peradilan umum (perkara perdata) dan karenanya Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan hukum diatas, menurut kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung dibawah ini :

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998. Kaidah Hukum: Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru.



2. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 Kaidah Hukum: Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya.
3. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 Kaidah Hukum Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan.
4. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999. Kaidah Hukum: Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata.

Menimbang, bahwa oleh karena perkara tersebut merupakan sengketa keperdataan, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Umum adalah beralasan hukum dan oleh karenanya dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut Pengadilan dinyatakan diterima, maka eksepsi-eksepsi lainnya tidak dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK SENGKETA :

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan diterima, maka mengenai pokok sengketanya tidak perlu lagi dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka mengenai syarat-syarat formal gugatan yang lain, dan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan

Halaman 45 dari 48. Putusan Nomor 54/G/2013/PTUN-SMD



Tergugat II Intervensi, serta hal-hal yang menyangkut pokok perkara tidak perlu dinilai dan dipertimbangkan lagi dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka gugatan Penggugat dalam sengketa ini dinyatakan tidak dapat diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 tahun 2004, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempelajari dan mempertimbangkan keseluruhan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, dan sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap bukti-bukti yang tidak relevan tidak ikut dipertimbangkan lagi, akan tetapi tetap menjadi satu kesatuan dalam putusan ini ;

Mengingat, selain ketentuan-ketentuan hukum yang telah disebutkan diatas, juga ketentuan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah terakhir kali dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta aturan-aturan hukum lainnya.

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi; -----

DALAM POKOK SENGKETA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (**Niet Ontvanklijke Verklaard**); --
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 452.000,- ((Empat ratus Lima puluh Dua ribu rupiah); -----

Halaman 46 dari 48. Putusan Nomor 54/G/2013/PTUN-SMD



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

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari **Senin**, tanggal **25 Agustus 2014**, oleh kami **FATMAWATY, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **M. FERRY IRAWAN, SH.,MH.**, dan **KUKUH SANTIADI, SH.,MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota; Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **3 September 2014** oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh **WINARJI DIAN KENEDI, SH.** sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat/ Prinsipal dan Kuasa Hukum Tergugat; -----

Hakim Anggota,

Ketua Majelis Hakim,

M. FERRY IRAWAN, SH.,MH.

FATMAWATY, SH.

KUKUH SANTIADI, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

WINARJI DIAN KENEDI, SH.

Halaman **47** dari **48**. Putusan Nomor 54/G/2013/PTUN-SMD

Disclaimer

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



Rincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	Rp. 100.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 225.000,-
4. Sumpah	Rp. 75.000,-
5. Putusan Sela :	
- Materai	Rp. 6.000,-
- redaksi	Rp. 5.000,-
6. Putusan	
- Materai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	Rp. 5.000,-
	----- +
Jumlah	Rp. 452.000,-
(Empat ratus Lima puluh Dua ribu rupiah)	