



P U T U S A N

NOMOR: 01/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 atas eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut), sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara: -----

MASKUNI, BA., Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan KH. Samanhudi Gang Annor 1 RT. 06, Kelurahan Pelita, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda-Kaltim 75117, Pekerjaan: Swasta (Pimpred “Tabloid Swara Mitra”); -----

Dalam hal ini memberi kuasa kepada: -----

1. ANDRIS PATOLAMO SAKUDU, SH.; -----
2. MUHAMMAD RIFANI FD, SH.; -----
3. SUHADI SYAM, SH.; -----
4. RUSDIONO, SH.; -----

Yang kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum ANDRIS PATOLAMO SAKUDU, SH. & Rekan, tempat tinggal di Jalan Gunung Tunggul RT. 78 No. 67, Kelurahan Loa Bakung, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda-Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2012; -----

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



M E L A W A N

CAMAT KECAMATAN SAMARINDA UTARA, berkedudukan di Poros Lempake RT

13, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda; -----

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

SASTRO JAPRIE; -----

NIP: 195812081984031008; -----

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil
Jabatan Kepala Seksi Tata Pemerintahan Kecamatan Samarinda
Utara, pada Kantor Kecamatan Samarinda Utara, alamat Jalan
Poros Lempake RT. 13, Kelurahan Lempake, Kecamatan
Samarinda Utara-Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor: 590/69/647205/II/2013, tanggal 18 Pebruari
2013; -----

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

D A N

1. Nama : **MIRWATI**
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Jalan Mawar RT. 005 No. 1, Kelurahan Bugis, Samarinda
Ulu, Kota Samarinda
2. Nama : **REVA RACHMAN DANY HAFIEDZ**
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Swasta
Alamat : Jalan Mawar RT. 005 No. 1, Kelurahan Bugis, Samarinda
Ulu, Kota Samarinda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Nama : **M. ZAHEDI**

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Swasta

Alamat : Jalan Mawar RT. 005 No. 1, Kelurahan Bugis, Samarinda
Ulu, Kota Samarinda

4. Nama : **M. DAURY**

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Swasta

Alamat : Jalan Mawar RT. 005 No. 1, Kelurahan Bugis, Samarinda
Ulu, Kota Samarinda

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

1. ANDI SYARIFUDDIN, SH.,MH.; -----

2. ALMAIDA GALUNG, SH.; -----

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, Advokat pada Kantor
ALMAIDA GALUNG, SH & Rekan, beralamat Jalan Padat
Karya, Gang Pelangi No. 27, RT. 08, Kelurahan Sempaja Utara,
Kecamatan Samarinda Utara, Kalimantan Timur, berdasarkan
surat kuasa khusus tanggal 05 Maret 2013, untuk selanjutnya
disebut sebagai ----- **TERGUGAT II INTERVENSI;**

----- Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda; -----

----- Telah membaca: -----

- Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor:
01/PEN/2013/PTUN-SMD tanggal 22 Januari 2013 Tentang Penunjukkan Majelis
Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini; -----



- Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 01/PEN-PP/2013/PTUN-SMD tanggal 23 Januari 2013 Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan Perkara ini; -----
- Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 01/PEN-HS/2013/PTUN-SMD tanggal 27 Pebruari 2011 Tentang Hari Sidang Pertama Terbuka Untuk Umum Perkara ini; -----
- Putusan Sela Nomor: 01/G/Put.Sel/2013/PTUN-SMD, yang diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari Selasa, tanggal 19 Maret 2013, dan diucapkan dalam sidang yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 19 Maret 2013; -----
- Surat Gugatan Penggugat, Eksepsi tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut Pengadilan) dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi; -----
- Mempelajari surat-surat bukti dan surat-surat lainnya yang diajukan Para Pihak di dalam persidangan, terkait dengan eksepsi tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut Pengadilan) yang diajukan oleh pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi di dalam jawabannya; -----
- Telah mendengarkan keterangan para pihak di dalam persidangan; -----
- Telah membaca dan memeriksa berkas Perkara Nomor: 01/G/2013/PTUN-SMD; -----

TENTANG DUDUK PERKARA

----- Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Gugatan tertanggal 03 Januari 2013, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tanggal 03 Januari 2013, dengan Register Perkara Nomor: 01/G/2013/PTUN-SMD, sebagaimana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 27 Pebruari 2013, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil gugatannya sebagai berikut: -----



1. Bahwa obyek gugatan dalam perkara ini adalah Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas tanah yang terbitkan oleh Camat Samarinda Ilir selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah No. 348 /PPAT/1981, 5 September 1931 dari Maiyah binti Kasim melepaskan penguasaan atas Tanah kepada Lukman Hafidz (Bukti P-1);
2. Bahwa Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas tanah yang terbitkan oleh Camat Samarinda Ilir selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah No 348 /PPAT/3 981, 5 September 1981 dari Maiyah binti Kasim melepaskan penguasaan atas Tanah kepada Lukman Hafidz baru di ketahui oleh Penggugat pada tanggal 24 Oktober 2012 melalui Surat dari Kepolisian Resor (Polres) Kota Samarinda Nomor: B/1352.q/X/2012/Reskrim, tertanggal 24 Oktober 2012 Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan yang ditujukan kepada Penggugat (Bukti P-2), sesuai dengan ketentuan pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 *tentang Peradilan Tata Usahan Negara jo UU No.9 tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan tata usaha Negara jo UU No.51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas UUNo.5 Tahun 1986 tentang Peradilan lata usaha Negara*, gugatan ini menurut hukum masih dalam tenggang waktu yang ditentukan ;
3. Bahwa Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas tanah yang diterbitkan oleh Camat Samarinda Ulu selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah No. 348 /PPAT/1981, 5 September 1981 dari Maiyah binti Kasim melepaskan penguasaan atas Tanah kepada Lukman Hafidz adalah bersifat kongkrit, individual dan final yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi penggugat sehingga gugatan ini telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 UUNo.51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas UU No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata usaha Negara,
4. Bahwa meskipun obyek gugatan adalah Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas tanah yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Camat Samarinda Ilir, namun oleh karena adanya pemecahan wilayah dimana sekarang sebagian wilayah kecamatan



Samarinda Iir terpecah menjadi kecamatan Samarinda Utara dan pelimpahan wewenang sepenuhnya menjadi tanggungjawab Kecamatan Samarinda Utara, maka Camat Kecamatan Samarinda Utara merupakan pihak yang bertanggung jawab terhadap terbitnya Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas tanah No. 348 /PPAT/1981, 5 September 1981 dari Maiyah binti Kasim melepaskan penguasaan atas Tanah kepada Lukman Hafidz;

5. Bahwa adapun kepentingan penggugat sebagaimana ketentuan pasal 53 ayat 1 UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata usaha Negara mengajukan gugatan terhadap Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas tanah yang terbitkan oleh Camat Samarinda Iir selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah No. 348 /PPAT/1981, 5 September 1981 dari Maiyah binti Kasim melepaskan penguasaan atas Tanah kepada Lukman Hafidz tentunya hal ini sangatlah merugikan kepentingan hukum Penggugat, oleh karena Penggugat juga sebagai pemegang Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas Tanah Nomor : 188/Kasi/I/81, tanggal 6 Januari 1981 dari Maiyah yang telah terlebih dahulu melepaskan haknya atas tanah kepada Penggugat dimana akte tersebut juga di terbitkan oleh Camat yang sama dalam hal ini Camat kecamatan Samarinda Iir. (Bukti.P-3) ;

6. Bahwa Penggugat memperoleh hak atas tanah sebagaimana Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas Tanah Nomor : 188/Kasi/I/81, tanggal 6 Januari 1981 an. Maiyah binti Kasim adalah sebagai berikut;

6.1 Bahwa sebelumnya sdri. Maiyah adalah pemilik atau penguasa atas sebidang tanah berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 2 Januari 1974 (Bukti.P-4) dengan ukuran luas 11.250 m² yang dahulunya terletak di Jalan Pertahanan RT. IX Kelurahan Sungai Pinang Dalam Kecamatan Samarinda Iir Kotamadya Dati II Samarinda Propinsi Kalimantan Timur;



6.2 Bahwa oleh karena adanya pemekaran wilayah administratif dimulai pada tahun 1996 berdasarkan pasal 10 ayat 1 dan 2 PP No. 38 Tahun 1996 tentang Pembentukan 13 (Tigabelas) Kecamatan Di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai, Berau, Bulungan, Pasir, Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda Dan Balikpapan Dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Timur dan adanya perubahan nama jalan dan RT serta adanya pemekaran kelurahan, maka sekarang letak tanah tersebut yang semula di Jalan Pertahanan RT. IX Kelurahan Sungai Pinang Dalam Kecamatan Samarinda Iir Kotamadya Dati II Samarinda Propinsi Kalimantan Timur menjadi Jalan. KH. Wahid Hasyim RT. 011 Kelurahan Sempaja Selatan Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda. Adapun batas-batas tanah, sebagai berikut:

Utara dahulu bersebelahan dengan Sdr. Basuki sekarang Samiri Sucipto

Timur dahulu bersebelahan dengan Sdr. Aman sekarang TVRI

Selatan dahulu bersebelahan dengan H. Aziz sekarang SPDU/H. Selamat handoko

Barat bersebelahan dengan Rencana Jalan/Jl.Pertahanan Sekarang Jl. K.H. Wahid Hasyim

6.3 Bahwa pada tanggal 2 Januari 1981 sdr. Maiyah telah menerima uang ganti rugi atas tanah tersebut dari penggugat sebesar Rp. 9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah) atau sebagaimana dalam Kwitansi tertanggal 2 Januari 1981 . (Bukti.P-5);

6.4 Bahwa setelah menerima ganti rugi sebagaimana tersebut diatas, sdr. Maiyah pada tanggal 06 Januari 1981 telah pula melepaskan penguasaan atas tanahnya tersebut- diatas kepada Penggugat dengan



memberitahukannya kepada Camat Samarinda Ilir yang pada waktu itu dijabat oleh M. Yusuf Jafrie, BA dihadapan saksi - saksi Ketua RT IX yang mana pada tahun tersebut di Jabat oleh Sdr. Anci dan Lurah pada tahun tersebut di Jabat oleh Sdr. Arbain atau sebagaimana Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas Tanah Nomor : 188/Kasi/I/81, tanggal 6 Januari 1981 an.Maiyah yang melepaskan hak atas tanahnya kepada Penggugat.;

6.5 Bahwa selama kurang lebih hampir 32 tahun lamanya terhitung sejak pembayaran ganti rugi oleh Penggugat Kepada Sdr.i Maiyah sampai dengan sekarang, tanah yang telah di lepaskan haknya tersebut oleh Sdr.i Maiyah kepada Penggugat saat ini di akui oleh para Ahli Waris dari Lukman Hafidz (alm) yang mendasarkan penguasaannya berdasarkan Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Camat Samarinda Ilir selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah No. 348 /PPAT/1981. tanggal 5 September 1981 ;

7. Babwa Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas tanah yang diterbitkan oleh Camat Samarinda Ilir selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah No. 348 /PPAT/1981, tanggal 5 September 1981 adalah berdasarkan pada fakta- fakta dan keadaan yang keliru, dimana jabatan saksi - saksi yang tertera dalam surat dimaksud tidak sesuai dengan keadaan pada tanggal 5 September 1981 yakni Sdr. Anci tertera dalam Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas tanah tersebut adalah Ketua RT XXI Sungai Pinang Dalam, padahal Sdr. Anci pada waktu itu menjabat selaku Ketua RT IX Sungai Pinang Dalam, hal ini sebagaimana keterangan dari saudara Basrun dan Kaspul Anwar (bukti.P-6 dan P-7) dan Sdr. Arbain tertera dalam Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas tanah tersebut adalah, Kepala Kampung Sungai pinang dalam, padahal Sdr. Arbain pada waktu itu sudah menjabat selaku Lurah Sungai



Pinang Dalam sejak tanggal 2 Januari 1981 hal ini sesuai dengan Surat Edaran (SE) Kepala Badan Administrasi Kepegawaian Negara Nomor : 01/SE/1981 tanggal 2 Januari 1981 tentang pengangkatan Kepala Kelurahan/Perangkat Kelurahan menjadi Pegawai Negeri Sipil atau sebagaimana tertera dalam Petikan Keputusan Kepala Badan Administrasi Kepegawaian Negara Nomor : 845/KEP/1981 tanggal 22 April 1981 (bukti.P-8) ;

8. Bahwa selain itu pula nama pihak yang melepaskan hak, maupun letak tanah dan situasi tanah (obyek tanah) utara : Sdr. Basuki, Timur : Sdr. Aman, Selatan : H. Aziz dan Barat: Jalan serta nama saksi-saksi sebagaimana tertera dalam Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh M. Yusuf Jafrie, BA Camat Samarinda Ilir selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah No. 348 /PPAT/1981, tanggal 5 September 1981, sebelumnya telah tertera dalam Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas Tanah yang dibuat oleh M. Yusuf Jafrie, BA Camat Samarinda Ilir Nomor : 188/Kasi/I/81, tanggal 6 Januari 1981 hal ini membuktikan Tergugat telah mefanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud pasal 53 ay at 2 huruf (b) UU No.9 tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan tata usaha Negara khususnya asas kecermatan (zorgvuldigheids beginsel) dan kepastian hukum yakni dengan tidak mempertimbangkan dengan cermat semua fakta dan sikap inkonsistensinya pada saat menandatangani Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas Tanah No. 348 /PPAT/1981, 5 September 1981, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas Tanah Nomor : 188/Kasi/I/81, tanggal 6 Januari 1981 yang telah dibuat sebelumnya terhadap objek tanah perbatasan dimaksud ;
9. Bahwa dari uraian sebagaimana tersebut diatas, maka sangatlah jelas bahwasanya Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas tanah yang terbitkan oleh Camat



Samarinda Ilir selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah No. 348 /PPAT/1981, 5 September 1981, dibuat dengan fakta- fakta dan keadaan yang keliru serta melanggar asas umum pemerintahan yang baik yakni azas-azas kecermatan dan kepastian hukum sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas Tanah Nomor : 188/Kasi/I/81, tanggal 6 Januari 1981 dari sdr. Maiyah yang melepaskan haknya atas tanah kepada Penggugat, dengan demikian sangatlah beralasan apabila Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan tanah No. 348 /PPAT/1981, 5 September 1981 dari Maiyah binti Kasim yang melepaskan penguasaan atas Tanah kepada Lukman Hafidz dinyatakan batal dan atau tidak sah sekaligus mohon agar Tergugat diwajibkan untuk mencabut Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan tanah No. 348 /PPAT/1981, 5 September 1981 dan Maiyah binti Kasim melepaskan penguasaan atas Tanah kepada Lukman Hatidz yang diterbitkan oleh Camat Kecamatan Samarinda Ilir ;

Berdasarkan alasan alasan yang di uraikan di atas, Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berkenan kiranya memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas tanah yang terbitkan oleh Camat Samarinda Ilir selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah No. 348 /PPAT/1981, 5 September 1981 dari Maiyah binti Kasim melepaskan penguasaan atas Tanah kepada Lukman Hafidz;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas tanah yang terbitkan oleh Camat Samarinda Ilir selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah No. 348 /PPAT/1981, 5 September 1981 dari Maiyah binti Kasim melepaskan penguasaan atas Tanah kepada Lukman Hafidz;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;



----- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan di dalam Jawaban tertanggal 03 April 2013, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut: -

DALAM EKSEPSI ; -----

OBJEK SENGKETA BUKAN MERUPAKAN KEPUTUSAN PEJABAT TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Tanah No, S48/PPAT/1981 tanggal 5 September 1981 dari Maiyah binti Kasim yang dilepaskan penguasaannya kepada Lukman Hafidz adalah Sural Transaksi Jttal Belt antara Maiyah sebagai Pemilik Tanah (Penjual) /pihak yang melepaskan tanah dengan Lukman Hafidz sebagai Pembeli / pihak yang menerima pelepasan hak atas tanah, sedangkan Tergugat hanya wajib mengetahui sebagai Pejabat Pemerintahan mulai dari tingkat lurah pada Kecamatan untuk pemenuhan syarat dalam sistem administrasi pemerintahan, sehingga dapat diketahui siapa sebagai pemilik atau yang menguasai terakhir terhadap tanah tersebut.

Dari isi Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah terkandung maksud bahwa Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah adalah perbuatan perdata antara Penjual dan Pembeli yang diketahui oleh Camat Kecamatan Samarinda Utara. Dengan demikian Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah tersebut adalah termasuk kategori Akte Kontraktual yang bersifat bilateral antara Penjual dan Pembeli atas suatu bidang tanah yang dikenal pula dengan sebutan Perjanjian Juai Beli atas Tanah antara Penjual dan Pembeli, sedangkan Jungsi Camat Kecamatan Samarinda Utara adalah hanya mengetahui hal tersebut. Berarti Camat Kecamatan Samarinda Utara bukanlah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah tersebut



Hal ini dapat dilihat dalam Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah tertera; "Pejabat dihadapan siapa akte pelepasan pembebasan penguasa atas tanah diberitahu, Camat Samarinda Ilir, M. YUSUF JAFRIE, B"

Bahwa dari Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah tersebut apabila ditelusuri berasal dari Perbuatan Hukum Perdata dan tidak mengandung suatu unsur kehendak sepihak dari Tergugat dibubuhkannya tanda tangan oleh Tergugat dalam akte tersebut, hanya dimaksud untuk mengakui hubungan hukum antara pihak yang melepaskan hak dengan pihak untuk siapa hak tersebut dilepaskan, dan tidak mengubah atau menciptakan hak dan kewajiban yang telah lahir (telah ada) sejak terjadinya kesepakatan dan ditanda tangannya akte tersebut, dan akte tersebut juga tidak mengandung unsur pernyataan kehendak dari Tergugat, yang ada hanyalah pernyataan kehendak para pihak yang mengikatkan diri dalam perbuatan yang kemudian diketahui oleh Tergugat, artinya bahwa Tergugat tidak dapat membubuhkan tanda tangan akte secara sepihak tanpa kesepakatan dari pihak yang melepaskan hak dan pihak untuk siapa hak itu dilepaskan. Tergugat juga tidak memiliki pernyataan kehendak untuk menentukan subyek maupun objek yang disepakati oleh kedua belah pihak, karena tugas dari Tergugat dalam hal ini hanyalah sebagai Pejabat yang mencatat, menerangkan tentang adanya pelepasan hak sebidang tanah dari pihak yang melepaskan hak kepada pihak untuk siapa hak itu dilepaskan.

Bahwa bila dicermati Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah tersebut yang merupakan inti pokok sengketa dalam perkara ini secara materil adalah terjadinya peristiwa hukum yang telah dikategorikan sebagai Akte Kontraktual yang bersifat bilateral antara Penjual dan Pembeli atas suatu bidang tanah yang dikenal pula dengan sebutan Perjanjian Jual Beli atas Tanah antara Penjual dan Pembeli.



Bahwa objek sengketa berupa akte tersebut telah tidak memenuhi unsur untuk dapat dikatakan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara, serta unsur berisikan tindakan hukum tata usaha negara.

Bahwa oleh karena obyek sengketa tersebut secara komulatif telah tidak memenuhi unsur untuk dapat dikatakan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (Beschiking), maka dengan demikian sengketa Tata usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan pasal 1 angka 10 Undang-undang No. 51 Tahun 2009, sehingga dengan demikian Pengadilan Tata Usah Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya.

2. Bahwa senada dengan gugatan objek sengketa yang dikeluarkan adalah Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Tanah No. 348/PPAT/1981 tanggal 5 September 1981, hal itu tidak dapat dikategorikan kedalam Peradilan Tata Usaha Negara oleh karena objek sengketa dikeluarkan sebelum adanya Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara No. 5 Tahun 1986 ; oleh karena itu gugatan terhadap Tergugat tidak berlaku surut di Peradilan Tata Usaha Negara.

Apalagi sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 1996 tentang Pembentukan 13 (Tiga Belas) Kecamatan di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai, Berau, Bulungan, Pasir, Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda dan Balikpapan dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Timur jo Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 02 Tahun 2010 Tentang Pembentukan Kecamatan Sambutan, Kecamatan Samarinda Kota, Kecamatan Sungai Pinang, dan Kecamatan Loa Janan Hir Dalam Wilayah Kota Samarinda, objek sengketa dalam perkara ini dahulu tidak termasuk dalam Kecamatan Samarinda Utara dan sejak adanya pemekaran wilayah baru masuk didalam wilayah Kecamatan Samarinda Utara, dan Penggugat tidak pernah memberitahukan adanya tanah yang dimaksud



- Berdasarkan uraian-uraian hukum diatas, maka Tergugat memohon ke hadapan Majelis

Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa perkara ini berkenan

memberi putusannya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

----- Menimbang, bahwa atas Permohonan Pihak ketiga (Pemohon Intervensi) yang merupakan ahli waris dari Lukman Hafiedz yang diajukan melalui kuasanya tertanggal 05 Maret 2013, selanjutnya Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah mempertimbangkan dan mengambil sikap mengabulkan Permohonan tersebut melalui Putusan Sela Nomor: 01/G/Put.Sel/2013/PTUN-SMD, yang diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari Selasa, tanggal 19 Maret 2013, dan diucapkan dalam sidang yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 19 Maret 2013, dan menyatakan Pemohon Intervensi atas nama: Mirwati, Reva Rachman Dany Hafiedz, M. Zahedi, dan M. Daury, didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 01/G/2013/PTUN-SMD; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat II Intervensi melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan di dalam Jawaban tertanggal 26 Maret 2013, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Obyek Sengketa Bukan Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara:

a. Bahwa yang dijadikan Obyek Sengketa adalah:

"Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Yang Diterbitkan Oleh Camat Samarinda Hir Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor : 348/PPAT/1981. tanggal 5 September 1981 dari Maivah Binti Kasim Melepaskan Penguasaan Atas Tanah Kepada Lukman Hafidz":

b. Bahwa terhadap:

"Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Yang Diterbitkan Oleh Camat Samarinda Hir Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor: 348IPPAT/1981. tanggal 5 September 1981 dari Maivah Binti Kasim Melepaskan Penguasaan Atas Tanah Kepada Lukman Hafidz":

Untuk selanjutnya disebut "Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah, adalah surat transaksi jual beli antara Pemilik tanah yaitu MAIYAH BINTI KASIM sebagai Penjual atau Pihak yang Melepaskan Tanah tersebut dengan Pihak Pembeli yaitu : LUKMAN HAFIDZ, atau Pihak yang menerima Pelepasan atas Hak tersebut. Dan "Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah" yang dibuat dihadapan Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah untuk pemenuhan syarat dalam system Adminitrasi Pemerintahan, sehingga dapat diketahui siapa sebagai pemilik atau yang menguasai terakhir terhadap tanah tersebut, dan keabsahan jual beli tersebut;

c. Bahwa "Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah"



adalah termasuk kategori akta kontraktual yang bersifat bilateral antara Penjual dan Pembeli atas suatu bidang tanah yang dikenal pula dengan sebutan perjanjian jual beli atas tanah antara penjual dan pembeli, sehingga lebih tepat apabila "Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah" disebut sebagai "Akta Jual Beli," dan dan tidak bersifat unilateral yang merupakan sifat Keputusan Tata Usaha Negara.

d. Bahwa diterbitkannya "Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah" oleh Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, tidak ada hubungan subordinatif antara PPAT dengan Pejabat Tata Usaha Negara "atasannya"

e. Bahwa "Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah"

bersifat kontraktual, maka Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut telah melebur kedalam sifat perbuatan hukum Perdata, sebagai mana dimaksud dalam Pasal 2 huruf (a) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo. Pasal 2 a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

"Pasal 2 : Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata";

Sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 302 K/TUN/1999, tanggal 8 Februari 2000, yang menyebutkan kaedah hukum:



"Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena bersifat bilateral (kontraktual), tidak bersifat unilateral yang merupakan sifat Keputusan Tata Usaha

f. Bahwa obyek sengketa berupa "Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah, tidak berisi unsur tindakan hukum Tata Usaha Negara sehingga tidak memenuhi unsur untuk dapat dikatakan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara";

g. Bahwa oleh karena obyek sengketa berupa "Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah" tersebut secara kumulatif telah tidak memenuhi unsur untuk dapat dikatakan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (beschikking), maka dengan demikian sengketa dalam perkara ini bukanlah merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009, sehingga dengan demikian Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya;

2. Kewenangan Mengadili.

a. Bahwa sangat menarik untuk dicermati dalil Penggugat pada halaman 3 point 5 yang menyebutkan sebagai berikut:

"5. Bahwa adapun kepentingan Penggugat sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No.5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara mengajukan gugatan terhadap "Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Yang Diterbitkan Oleh Camat Samarinda Ilir Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor ; 3A8IPPAT 11981, tanggal 5 September 1981 dari Maiyah Binti Kasim Melepaskan Penguasaan Atas Tanah Kepada Lukman Hafidz tentunya hal ini sangatlah merugikan kepentingan hukum Penggugat, oleh karena Penggugat juga sebagai pemegang Akta Pelepasan dan



Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor : 188/Kasi/I/81, tanggal 6 Januari 1981 dari Maiyah yang terlebih dahulu melepaskan haknya atas tanah kepada Penggugat dimana akte tersebut juga diterbitkan oleh Camat yang sama dalam hal ini Camat Kecamatan Samarinda Ilir, (BuktiP-3)"

Dari makna kalimat tersebut terkandung maksud bahwa Maiyah, sebagai Penjual telah berlaku curang yang bertikat buruk kepada Penggugat, karena tanah yang telah dijualnya kepada Penggugat dan dijual kembali kepada Lukman Hafidz.

- b. Bahwa oleh karena Penggugat telah berprasangka Maiyah sebagai penjual yang bertikat buruk, maka hal tersebut hams diselesaikan dengan 2 (dua) jalur melalui Peradilan Umum, yaitu seharusnya mengajukan Gugatan Perdata, atau melaporkan Maiyah telah melakukan tindak pidana, dan bukan hams merengek-rengok pada Peradilan Tata Usaha Negara;
- c. Bahwa Pembuatan Surat tersebut diatas yang dijadikan Obyek Sengketa oleh Penggugat adalah perbuatan Pihak yang menggarap tanah yaitu suatu perbuatan Perdata, tentang kepemilikan atas sebidang tanah, oleh sebab itu "Akta Pelepasan dan Pembebasan Penuasaan Atas Tanah" adalah suatu perbuatan antara Penjual dan Pembeli yaitu yang menerima Hak atas tanah tersebut, kemudian "Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah", merupakan bukti telah terjadinya jual beli atas tanah tersebut, sehingga sengketa tersebut merupakan sengketa kepemilikan atas tanah.
- d. Bahwa sebagaimana yang Tergugat II Intervensi sebutkan diatas, bahwa "Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah" merupakan perbuatan hukum perdata, dan dengan Obyek Sengketa "Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah, secara substansi gugatan Penggugat memperlmasalahkan terkait dengan penguasaan fisik tanah oleh Tergugat II Intervensi yang diakui oleh Penggugat, dan menurut kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik



Indonesia Nomor : 93 KTTUN/1996, tanggal 24 Februari 1998, Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 22 K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001, : "bahwa gugatan mengenai phisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya, dan Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum", maka dengan demikian secara absolut Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini, dan oleh karenanya eksepsi Tergugat II Intervensi beralasan hukum untuk diterima;

3. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan :

- a. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo. Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Atas Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa:

" Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara",

- b. Bahwa sebagaimana disebutkan oleh Penggugat pada halaman 2

Point 2, pada pokoknya menyebutkan :

"Bahwa Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Yang Diterbitkan Oleh Camat Samarinda Ilir Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor: 348/PPAT/1981, tanggal 5 September 1981 dari Maiyah Binti Kasim Melepaskan



Penguasaan Atas Tanah Kepada Lukman Hafidz baru diketahui pada oleh Penggugat pada tanggal 24 Oktober 2012 melalui Surat dari Kepolisian Resort (Polres) Kota Samarinda No. B/1352/X/2012/Reskrim, tanggal 24 Oktober 2012 Perihal : Peberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporam yang ditujukan kepada Penggugat "

Diterimanya Laporan Pemberitahuan tanggal 24 Oktober 2012, tersebut disebabkan adanya Laporan Penggugat tentang adanya tindak Pidana, yang Laporan Penggugat tersebut sudah barang tentu jauh hari sebelum tanggal 24 Oktober 2012, setidaknya awal Agustus atau awal September 2012, dan hal tersebut akan kami buktikan pada acara Pembuktian;

Dengan analisa tentang tenggang Pelaporan Penggugat jauh hari sebelum tanggal 24 Oktober 2012, adalah suatu kebenaran, karena tidak mungkin Penggugat akan mengajukan Pelaporan tersebut kalau Penggugat tidak merasa dirugikan oleh tindakan Tergugat II Intervensi, dan Pelaporan tersebut melalui Proses Penelitian, yang dalam Pelaksanaan Penelitian sudah barang tentu menggunakan waktu yang cukup lama, yang dapat diperkirakan 2 (dua) bulan baru mencapai hasil yang maksimal baru akan disampaikan kepada Pelapor, dan Pelaporan tersebut dapat diperkirakan pada bulan Agustus 2012;

Bahwa dengan analisa tersebut cukup alasan untuk menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu;

- c. Bahwa sebagaimana aturan Pasal 55 Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tersebut di atas, sedangkan diterbitkannya Obyek Sengketa berupa:

"Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Yang Diterbitkan Oleh Camat Samarinda Ilir Selaku Peiabat Pembuat Akta Tanah Nomor :



348/PPAT/1981. tanggal 5 September 1981 dari Maivah Binti Kasim Melepaskan Penguasaan Atas Tanah Kepada Lukman Hafidz";

diterbitkan pada tahun 1981, sedangkan Gugatan tertanggal 03 Januari 2013 dan diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 03 Januari 2013, atau kurang lebih 32 tahun, oleh sebab itu jauh telah melewati waktu yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 330 K/TUN/2002, tanggal 10 Mei 2002, yang menyatakan Kaedah Hukum : " Bahwa oleh karena obyek gugatan tersebut rata-rata sekitar tahun 1987, sedangkan gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tanggal 26 Januari 2000. Sehingga telah melewati tenggang waktu 90 hari sebagaimana yang diatur oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986"

d. Bahwa berdasarkan alasan - alasan tersebut adalah beralasan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

4. Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang memeriksa sengketa ini, dapat kiranya memberikan putusan sebagai berikut:

Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon supaya Jawaban Tergugat II Intervensi pada Eksepsi dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dalam jawaban pada Pokok sengketa;
3. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi, secara mutatis-mutandis juga masuk ke dalam Jawaban terhadap pokok perkara, sehingga tidak perlu diulang lagi;



4. Bahwa "Akta Pelepasan dan Pembebasan Penuasaan Atas Tanah Nomor: 348/PPAT/1981, tanggal 5 September 1981 dari Maivah Bind Kasim Meleoaskan Penguasaan Atas Tanah Kepada Lukman Hafidz": adalah merupakan Perbuatan kehendak dari para pihak yang telah melakukan jual beli atas sebidang tanah, sedangkan dilakukannya dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan kemudian dibacakan kepada Para Pihak yang telah melakukan Transaksi Jual Beli merupakan suatu persyaratan keabsahan dalam jual beli;

5. Sebagai keabsahan dalam perjanjian jual beli, sebagaimana dimaksud dalam pelaksanaan Perjanjian pada umumnya, yaitu Pasal 1320 BW, dan jika persyaratan sebagaimana Pasal 1320 BW, maka perjanjian jual beli adalah syah, yaitu :

a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak.

Maksud dari kata sepakat adalah, kedua belah pihak yang membuat perjanjian setuju mengenai hal-hal yang pokok dalam kontrak.

b. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum.

Asas cakap melakukan perbuatan hukum, adalah setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya.

c. Adanya Obyek.

Sesuatu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian haruslah suatu hal atau barang yang cukup jelas. Yang dalam hal ini adalah tanah;

d. Adanya kausa yang halal.

Suatu perjanjian hams memakai suatu sebab yang halal, atau

Suatu perjanjian hams memakai suatu sebab yang halal, atau dibuat dengan suatu sebab yang halal, sehingga mempunyai kekuatan hukum.



6. Bahwa oleh karena persyaratan secara formal dan Materil dalam melakukan transaksi jual beli telah terpenuhi, dan oleh sebab itu adalah beralasan jika diterbitkannya "Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor: 348/PPAT/1981. tanggal 5 September 1981 dari Maivah Binti Kasim Melepaskan Penguasaan Atas Tanah Kepada Lukman Hafidz" atas jual beli tersebut, dengan demikian telah melaksanakan sesuai dengan Peraturan Perundangan-Undangan yang berlaku, serta tidak Melanggar Azas-Azas Umum yang Baik, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan uraian-uraian hukum di atas, maka Tergugat memohon

kehadapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa perkara ini, berkenan memberi putusan, sebagai berikut:

MENGADILI DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;

----- Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, yang diajukan oleh pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy surat yang telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-2, bermeterai cukup, dan telah diperiksa serta dicocokkan dengan asli atau foto copynya, sebagai berikut: -----

- P-1 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Penerimaan Barang Bukti Nomor: STP/323/XII/2012/Reskrim, tanggal 12 Desember 2012; -----



- P-2 : Foto copy (asli pada kepolisian) Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan
atas Tanah, Nomor: 188/Kasi/I/81, tanggal 6 Januari 1991; -----

----- Menimbang, bahwa Tergugat maupun kuasanya tidak mengajukan bukti-bukti
tertulisnya; -----

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil eksepsi tentang kewenangan absolut
Pengadilan, pihak Tergugat II Intervensi melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti
tertulis berupa foto copy surat yang telah diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-8,
bermeterai cukup, dan telah diperiksa serta dicocokkan dengan asli atau foto copynya,
sebagai berikut: -----

- T.II.Intv-1 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Tanda Penerimaan Nomor:
STP/81/IV/2013, tanggal 08 April 2013; -----

- T.II.Intv-2 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Perintah Penyitaan Nomor: SP.
Sita/100/IV/2013/Reskrim, tanggal 08 April 2013; -----

- T.II.Intv-3 : Foto copy sesuai dengan aslinya Berita Acara Pembungkusan dan atau
Penyegelan Barang Bukti, tanggal 09 April 2013; -----

- T.II.Intv-4 : Foto copy sesuai dengan aslinya Berita Acara Penyitaan, tanggal 08
April 2013; -----

- T.II.Intv-5 : Foto copy dari foto copy Penetapan, Nomor: 72/Pen.Pid/2013/PN.Smda,
tanggal 09 Maret 2013; -----

- T.II.Intv-6 : Foto copy dari foto copy Tanda Bukti Laport, Nomor:
TBL/1281/XI/2012/Kaltim/Resta Smd, tanggal 21 Nopember 2012; -----

- T.II.Intv-7 : Foto copy dari foto copy Gambar Situasi, Nomor: 1286/K/1981, tanggal
17 September 1981; -----



- T.II.Intv-8 : Foto copy dari foto copy Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan
atas Tanah, Nomor: 348/PPAT/1981, tanggal 5 September 1981; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena di dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II
Intervensi terdapat eksepsi menyangkut tentang kewenangan absolut Pengadilan, dan para
Pihak masing-masing telah mengajukan bukti-bukti surat terkait, maka Majelis Hakim
terlebih dahulu akan mempertimbangkan dan memutus eksepsi tentang kewenangan absolut
Pengadilan, yang diajukan oleh pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, dengan
pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini: -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana
terurai dalam duduknya perkara tersebut di atas; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, baik pihak Tergugat
maupun pihak Tergugat II Intervensi, melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi tentang
kewenangan absolut Pengadilan di dalam jawabannya masing-masing tanggal 03 April
2013, dan tanggal 26 Maret 2013; -----

----- Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986
tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diatur: -----

Pasal 77 ayat (1) : Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan
setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi
tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui
hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan
tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang
Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas, Majelis Hakim



diberikan kewenangan sebelum pokok sengketa dalam perkara ini diperiksa lebih lanjut, untuk mempertimbangkan dan memutus terlebih dahulu guna memberikan kepastian hukum, apakah sengketa dalam perkara ini secara absolut menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya atau tidak; -----

DALAM EKSEPSI: -----

----- Menimbang, bahwa dalil eksepsi di dalam jawaban Tergugat terkait dengan kewenangan absolut Pengadilan, pada pokoknya sebagai berikut: -----

- Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Tanah No. 348/PPAT/1981 tanggal 5 September 1981 dari Maiyah binti Kasim yang dilepaskan penguasaannya kepada Lukman Hafiedz adalah Surat Transaksi Jual Beli antara Maiyah sebagai pemilik tanah (Penjual)/pihak yang melepaskan tanah dengan Lukman Hafiedz sebagai Pembeli/pihak yang menerima pelepasan hak atas tanah, sedangkan Tergugat hanya wajib mengetahui sebagai pejabat pemerintahan mulai dari tingkat lurah pada kecamatan untuk pemenuhan syarat dalam sistem administrasi pemerintahan sehingga dapat diketahui siapa pemilik atau yang menguasai terakhir terhadap tanah tersebut; -----
- Bahwa Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas Tanah tersebut berasal dari perbuatan perdata dan tidak mengandung unsur kehendak sepihak dari Tergugat. Sebaliknya yang terjadi adalah pernyataan kehendak dari para pihak yaitu Pembeli dan Penjual yang mengikatkan diri dalam perbuatan perdata yang selanjutnya diketahui oleh Tergugat sebagai Pejabat Pencatat yang menerangkan tentang adanya pelepasan hak sebidang tanah dari pihak yang melepaskan hak kepada pihak untuk siapa hak itu dilepaskan; -----



- Bahwa Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas Tanah tersebut tidak memenuhi unsur untuk dapat dikatakan sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*); -----
- Menimbang, bahwa dalil ekspesi di dalam jawaban Tergugat II Intervensi terkait dengan kewenangan absolut Pengadilan, pada pokoknya sebagai berikut: -----
- Bahwa objek sengketa adalah termasuk kategori akta kontraktual yang bersifat bilateral antara Penjual dan Pembeli yang dikenal dengan sebutan perjanjian jual beli atas tanah, yang dibuat dihadapan Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah. Tindakan Tergugat dalam hal ini adalah untuk pemenuhan syarat dalam sistem administrasi pemerintahan, sehingga dapat diketahui siapa pemilik atau yang menguasai terakhir terhadap tanah tersebut, dan tidak bersifat unilateral yang merupakan sifat keputusan tata usaha negara, oleh sebab itu objek sengketa tidak memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara; ----
- Bahwa objek sengketa merupakan bukti telah terjadinya jual beli atas tanah, sehingga merupakan sengketa kepemilikan tanah dan tidak termasuk wewenang peradilan tata usaha negara untuk memeriksa dan mengadilinya; -----
- Menimbang, bahwa Keputusan objek sengketa dalam perkara ini yang diterbitkan oleh Tergugat, dan dimohonkan oleh Penggugat di dalam gugatannya untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut adalah berupa: -----
- Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas Tanah yang diterbitkan oleh Camat Samarinda Iilir selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah No. 348/PPAT/1981, 5 September 1981 dari Maiyah binti Kasim melepaskan penguasaan atas tanah kepada Lukman Hafiedz (sesuai Bukti T.II.Intv-8); -----
- Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memutuskan apakah sengketa dalam perkara ini secara absolut menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda untuk memeriksa, memutus, dan



menyelesaikannya atau tidak, maka terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah objek sengketa merupakan keputusan tata usaha negara (*beschikking*) atau tidak?; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta bukti-bukti surat yang berkaitan dengan eksepsi tersebut, diperoleh fakta-fakta hukum, yaitu: -----

o Adanya suatu tindakan peralihan hak atas tanah antara Maiyah binti Kasim sebagai pihak yang melepaskan penguasaan atas tanah dan Lukman Hafedz sebagai pihak membebaskan penguasaan atas tanah sebidang tanah berdasarkan: 1. GS, tgl. 22 Juli 1980, No. 1025/K/1980 dan 2. Srt. Ket. Perawatan tgl. 9 Pebruari 1975 dengan ukuran dan batas-batas yang telah ditentukan di dalam akta tersebut disertai dengan suatu kompensasi berupa uang ganti rugi pengalih secara tunai sebesar Rp. 7.000.000,-(tujuh juta rupiah) yang dituangkan dalam suatu Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan atas Tanah yang dibuat dihadapan Camat Samarinda Ilir selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Samarinda Ilir pada tanggal 5 September 1981 (Sesuai Bukti T.II.Intv-8); -----

o Berdasarkan Peraturan Pemerintah RI Nomor 38 Tahun 1996 tentang Pembentukan 13 (tiga belas) Kecamatan di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai, Berau, Bulungan, Pasir, Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda dan Balikpapan dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Timur *juncto* Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 02 Tahun 2010 tentang Pembentukan Kecamatan sambutan, Kecamatan samarinda Kota, Kecamatan Sungai Pinang, dan Kecamatan Loa Janan dalam Wilayah Kota Samarinda, Kecamatan Samarinda Ilir sekarang merupakan bagian dari wilayah Kecamatan Samarinda Utara; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan



hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata; -----

----- Menimbang, bahwa tindakan hukum Tata Usaha Negara yang dimaksud tidaklah sama maknanya dengan tindakan Pejabat atau tindakan Badan Tata Usaha Negara, artinya tidak setiap tindakan Pejabat adalah tindakan hukum Tata Usaha Negara. Tindakan hukum Tata Usaha Negara termasuk dalam kelompok tindakan hukum publik, yang sifatnya sepihak (Phillipus M. Hadjon. dkk, *Pengantar Hukum Administrasi Negara*, 2008); -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat menurut hukum bahwa objek sengketa yang dibuat dihadapan Camat Samarinda Iilir sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Samarinda Iilir sekarang menjadi wilayah dari Kecamatan Samarinda Utara (Tergugat) didahului dengan adanya kesepakatan jual beli dua belah pihak antara Maiyah binti Kasim dan Lukman Hafiedz yang merupakan perbuatan hukum perdata sehingga tindakan hukum Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Camat Samarinda Iilir sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Samarinda Iilir bukanlah termasuk dalam kelompok tindakan hukum publik, yang sifatnya sepihak oleh karenanya tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur didalam 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; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berpendapat menurut hukum bahwa objek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 2 huruf (a) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa “Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini” adalah: -----

a. Keputusan Tata Usaha Negara merupakan perbuatan hukum perdata; -----



----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim berkesimpulan menurut hukum bahwa dikarenakan objek sengketa tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana Pasal 2 huruf (a) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa dalam perkara ini; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili sengketa dalam perkara ini, maka eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi yang terkait dengan kewenangan absolut Pengadilan, beralasan hukum untuk diterima; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi yang terkait dengan kewenangan absolut Pengadilan beralasan hukum untuk diterima, maka eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi untuk selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi; -----

DALAM POKOK PERKARA: -----

----- Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut Pengadilan, maka dalam pokok perkarapun tidak perlu diperiksa dan dipertimbangkan lebih lanjut, dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan; -----



----- Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dapat menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, serta penilaian pembuktian, atas dasar tersebut terhadap alat-alat bukti baik yang diajukan para pihak dipersidangan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat-alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara; -----

----- Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan perubahan-perubahannya serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini; -----

MENGADILI:

Dalam Eksepsi: -----

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

Dalam Pokok Perkara: -----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima; -----

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 492.000,- (Empat ratus sembilan puluh dua ribu rupiah); -----

----- Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari Rabu tanggal 29 Mei 2013, oleh kami ANDI MUH. ALI RAHMAN, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, PENGKI NURPANJI, S.H., dan M. FERRY IRAWAN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Kamis,



tanggal 30 Mei 2013, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh AL MERCY, S.H.,
sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan Tergugat II
Intervensi tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat; -----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. PENGKI NURPANJI, S.H.

ANDI MUH. ALI RAHMAN, S.H., M.H.

2. M. FERRY IRAWAN, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

AL MERCY, S.H.



Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,-
2. Panggilan	Rp. 340.000,-
3. Sumpah	Rp. -----
4. ATK	Rp. 100.000,-
5. Meterai Penetapan	Rp. 6.000,-
6. Meterai Putusan	Rp. 6.000,-
7. Redaksi Penetapan	Rp. 5.000,-
8. Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-

Rp. 492.000,-

(Empat ratus sembilan puluh dua ribu rupiah)