



PUTUSAN

Nomor 43/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 di bawah ini, dalam sengketa antara:

BENNY SULISTIO, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, beralamat di Komplek Pandawa Nomor 21 A, Jalan Pemuda II RT 012, Kelurahan Temindung Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

SIPRIANUS BANG LIWUN, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Arjuna RT 13 Nomor 22 C, Kelurahan Jawa, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 September 2013. Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

MELAWAN

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA, berkedudukan di Jalan Dahlia Nomor 03 Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. **WARBITO, S.H.**, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda;
2. **MISTUTY IRIANI**, Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **ATMAJANSYAH, S.H.**, Jabatan Staf Sub Seksi Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 454.1/Sk-64.72.600/ X/2013
tanggal 28 Oktober 2013. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

II. H. SIS PURWANTO, MBA., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta,
beralamat di Jalan Kadrie Oening, Kompleks Erlyza Blok C/80 RT 019, Kelurahan
Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda. Selanjutnya disebut
sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 1**;

III. MAHADI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di
Jalan P. Suryanata, Gang Al Baqi, RT 029, Kelurahan Air Putih, Kecamatan
Samarinda Ulu, Kota Samarinda. Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II
INTERVENSI 2**;

Dalam hal ini, **Tergugat II Intervensi 1** dan **Tergugat II Intervensi 2**
memberikan kuasa kepada:

1. **ROBERT NABABAN, S.H., M.H.**;
2. **SABAM MM. BAKARA, S.H.**;
3. **YONATAN TANDI LAYUK, S.H.**;
4. **ENDAH SULISTYANI, S.H.**;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada
Kantor Advokat & Konsultan Hukum **ROBERT NABABAN &
REKAN**, beralamat di Jalan Ir. P.M. Noor Komp. Ruko Pondok Surya
Blok CB Nomor 12A Samarinda. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 10 Desember 2013.

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 43/PEN/2013/PTUN.SMD tanggal 21 Oktober 2013 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 43/PEN.PP/2013/PTUN-SMD. tanggal 22 Oktober 2013 tentang Pemeriksaan Persiapan;
 - Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 43/Pen-HS/2013/PTUN.SMD tanggal 20 November 2013 tentang Hari dan Tanggal Sidang Pertama Terbuka Untuk Umum perkara ini;
 - Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 43/G/2013/PTUN.SMD tanggal 21 November 2013 tentang Surat Penunjukan Panitera Pengganti perkara ini;
 - Telah membaca berkas-berkas yang berkaitan dengan perkara tersebut;
 - Telah membaca putusan sela Nomor : 43/G/2013/PTUN.SMD, terhadap permohonan pihak ketiga pihak ketiga/kuasanya atas nama Sis Purwanto dan Mahadi tanggal 18 Desember 2013;
 - Telah mendengarkan keterangan saksi dari Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 30 September 2013, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 30 September 2013 dan telah diperbaiki pada tanggal 20 Nopember 2013 dengan Register Perkara Nomor 43/G/2013/PTUN-SMD yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

Halaman 3 dari 94. Putusan Nomor 43/G/2013/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan sengketa ini adalah:

- a. SERTIPIKAT HAK MILIK No. 1361, Kelurahan Air Hitam, Kadrie Oening, Surat Ukur Tanggal 15/08/2006, No.00084/AH/2006, Luas 760 M2 (tujuh ratus enam puluh meter persegi) tanggal 30-10-2007 atas nama H. SIS PURWANTO, MBA;
- b. SERTIPIKAT HAK MILIK No. 1478, Kelurahan Air Hitam, Jalan HM. Kadrie Oening, Surat Ukur tanggal 16 Maret 2007, No.00028/AH/2007, Luas 1.914 M2 (seribu sembilan ratus empat belas meter persegi) tanggal 21 -02-2008 atas nama MAHADI;
- c. SERTIPIKAT HAK MILIK No. 1624, Kelurahan Air Hitam, Jalan Kadrie Oening, Surat Ukur tanggal 23/04/2008, No.000164/AH/2008, Luas 322 M2 (tiga ratus dua puluh dua meter persegi) tanggal 25 April 2008 atas nama SANDO SUTARNA;

TENTANG DUDUK PERKARA :

1. Bahwa sekira awal tahun 2004, Penggugat diperkenalkan oleh seseorang ialah H. Nurjani kepada Aji Said Burhanuddin yang dengan maksud dan tujuan mau menawarkan untuk dijual sebidang tanah perbatasan miliknya yang terletak di jalan Kadrie Oening/dh. Jalan Pandan Harum. Selanjutnya diadakan peninjauan lokasi letak tanah ternyata keadaan tanah belum ada kegiatan atau masih kosong penghuninya, dan **terjadilah kesepakatan mengenai harga Jual-Beli Tanah Perbatasan dimaksud;**
2. Bahwa selanjutnya Penggugat dan Aji Said Burhanuddin menuangkan kesepakatan mengenai perihal jual beli tanah perbatasan dimaksud dengan mengadakan **PENGIKATAN UNTUK JUAL BELI** dihadapan Handayati, SH., Notaris & Pejabat pembuat Akta Tanah di Samarinda, sebagaimana maksud dan tujuan para pihak tertuang dan ternyata dalam **SALINAN AKTA; Legalisasi Tanggal 17 April 2004, Nomor: 4.685/2004** (rangkap dua);

Bahwa secara SUBTANSIAL perbuatan hukum dalam pengikatan Untuk Jual Beli antara Para Pihak yaitu AJI SAID BURHANUDDIN selaku Pihak Pertama/Pihak yang akan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjual dan BENNY SULISTIO (Penggugat) selaku Pihak Kedua/Pihak yang akan membeli, dapat dicuplik;

M E N E R A N G K A N :

- Bahwa PIHAK PERTAMA berhak dan pemilik sebidang tanah perbatasan seluas kurang lebih 3.384 M2 (tiga ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) dengan ukuran Panjang 28/44 meter dan lebar 94,5/93 meter terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kota Samarinda, Kecamatan Samarinda Ulu, Kelurahan Air Hitam, setempat dikenal sebagai Jl. Kadrie Oening;
- satu dan lain dikuasai/dimiliki oleh PIHAK PERTAMA karena pembelian dengan cara pelepasan hak dengan ganti rugi dari H. ACIH sesuai dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas tanggal 4 September 1985 nomor 273/Pem/F-4/1985, dibuat dihadapan Ketua RT.III Kelurahan Air Putih dan Camat Samarinda Ulu, bertalian dengan Surat Pernyataan tanggal 12 September 1990, diketahui oleh RT.39, Kelurahan Air Putih, Lurah air Putih dan Camat Samarinda Ulu, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Surat Pernyataan, ketiga-tiganya masing-masing tertanggal 7 September 2003;
- demikian berikut segala sesuatu yang baik sekarang maupun dikemudian hari, dan ditanam, ditempatkan dan didirikan diatas tanah tersebut;
- selanjutnya akan disebut juga “tanah”;
- bahwa PIHAK PERTAMA bermaksud untuk menjual tanah tersebut berikut segala sesuatu yang didirikan/terdapat diatas tanah tersebut kepada PIHAK KEDUA yang hendak membelinya dari PIHAK PERTAMA;
- bahwa berhubung karena tanah tersebut belum diperoleh sertifikatnya dari instansi yang berwenang, maka Jual Beli tanah tersebut antara kedua belah pihak belum dapat

Halaman 5 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilangsungkan secara resmi dihadapan Pejabat yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997;

- bahwa sambil menunggu penyelesaian pengurusan sertipikat tersebut maka PIHAK PERTAMA bermaksud untuk membuat suatu pengikatan untuk Jual Beli lebih dahulu.
- Maka berhubung dengan itu para pihak menerangkan bahwa kedua belah pihak yang satu dengan yang lain telah setuju dan mufakat untuk dan dengan ini membuat suatu Pengikatan Untuk Jual Beli dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

PASAL 1

- PIHAK PERTAMA dengan ini berjanji dan mengikat diri terhadap PIHAK KEDUA untuk menjual kepada PIHAK KEDUA, yang dengan ini berjanji dan mengikat diri terhadap PIHAK PERTAMA untuk membeli dari PIHAK PERTAMA:
- sebidang tanah perbatasan seluas kurang lebih 3.384 M2 (tiga ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) dengan ukuran Panjang 28/44 meter dan lebar 94,5/93 meter terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kota Samarinda, Kecamatan Samarinda Ulu, Kelurahan Air Hitam, setempat dikenal sebagai Jl. Kadrie Oening;
- Satu dan lain dikuasai/dimiliki oleh PIHAK PERTAMA karena pembelian dengan cara pelepasan hak dengan ganti rugi dari H.ACIH sesuai dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 4 September 1985 nomor 273/Pem/F-4/1985, dibuat dihadapan Ketua RT.III Kelurahan Air Putih dan Camat Samarinda Ulu, bertalian dengan Surat Pernyataan tanggal 12 September 1990, diketahui oleh RT.39, Kelurahan Air Putih, Lurah air Putih dan Camat Samarinda Ulu, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan Surat Pernyataan, ketiga-tiganya masing-masing tertanggal 7 September 2003;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- demikian berikut segala sesuatu yang baik sekarang maupun dikemudian hari, dan ditanam, ditempatkan dan didirikan diatas tanah tersebut, yang karena sifat guna/peruntukannya dan/atau menurut penetapan undang-undang dianggap sebagai bagian yang tidak dapat dipisahkan dari tanah itu (benda tetap);

PASAL 2

- Harga tanah tersebut ditetapkan oleh kedua belah pihak sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) jumlah uang mana akan dibayarkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dengan cara sebagai berikut :
- Pembayaran pertama sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) telah dibayar oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA sebelum surat ini ditandatangani dan untuk penerimaan uang tersebut PIHAK PERTAMA telah memberikan tanda terima (kwitansi) tanda bukti penerimaan yang sah kepada PIHAK KEDUA;
- sedangkan sisanya atau sebesar Rp. 565.000.000,- (lima ratus enam puluh lima juta rupiah) akan dibayarkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dan telah ditandatangani akta Jual Beli antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dihadapan Pejabat yang berwenang untuk itu, dengan tidak mengurangi ketentuan dalam pasal 8 dibawah nanti;

PASAL 3

- PIHAK PERTAMA menanggung dan menjamin PIHAK KEDUA bahwa apa yang diperjanjikan menurut surat ini benar-benar milik/haknya PIHAK PERTAMA, tidak tersangkut suatu perkara atau sengketa, bebas dari sitaan, tidak tersangkut sebagai tanggungan untuk suatu hutang dan belum dijual atau dilepaskan haknya kepada pihak lain;

Halaman 7 dari 94. Putusan Nomor 43/G/2013/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PIHAK PERTAMA menanggung dan menjamin PIHAK KEDUA bahwa PIHAK KEDUA baik sekarang maupun dikemudian hari tidak akan mendapat tuntutan atau gangguan hukum dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas tanah tersebut dan karenanya PIHAK PERTAMA membebaskan PIHAK KEDUA dari segala sangkut paut mengenai hal-hal tersebut;

PASAL 4

- PIHAK PERTAMA dengan ini berjanji kepada dan mengikat diri terhadap PIHAK KEDUA untuk tetap wajib membantu menyediakan/memenuhi kekurangan surat-surat yang diperlukan guna keperluan pembuatan permohonan hak atas tanah tersebut;

PASAL 5

- PIHAK PERTAMA dengan ini dan sepanjang perlu dengan surat kuasa tersendiri tanggal hari ini, mmemberi kuasa kepada PIHAK KEDUA dengan hak untuk memindahkan kekuasaan tersebut kepada orang lain untuk mewakili PIHAK PERTAMA untuk mengurus permohonan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Samarinda dan/atau instansi lainnya, menandatangani surat-surat permohonan, membayar biaya yang diperlukan sehubungan dengan pengurusan itu dan menerima asli sertipikat dari Kantor Pertanahan bersama-sama dengan PIHAK PERTAMA;

PASAL 6

- Berhubung dengan pengikatan Jual Beli ini, maka PIHAK PERTAMA dilarang dan tidak berhak lagi untuk menjual, memberi kuasa, menyewa, memindahtangankan, melepaskan hak dan /atau mempertanggungungkan dengan cara apapun tanah tersebut kepada lain sedangkan segala tindakan yang bersifat semacam itu adalah tidak sah;

PASAL 7

- Kekuasaan-kekuasaan tersebut dalam surat ini dan dalam surat-surat sehubungan dengan surat ini merupakan bagian terpenting dan syarat mutlak yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini, yang tidak akan dibuat dengan tidak adanya kekuasaan-kekuasaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sehingga karenanya tidak dapat dicabut kembali dan tidak akan berakhir karena alasan-alasan yang disebut dalam Pasal 1813 Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau karena sebabnya apapun juga;

PASAL 8

dan seterusnya

PASAL 9

- Pengikatan Untuk Jual Beli ini tidak akan berakhir karena salah satu pihak meninggal duni, akan tetapi menurun dan harus diganti oleh (para) ahli waris dari pihak yang meninggal dunia tersebut.

PASAL 10

dan seterusnya

PIHAK KEDUA

Samarinda, 17 April 2004

BENNY SULISTIO.

PIHAK PERTAMA,

BURHANUDDIN

AJI SAID

- Bahwa mendasari Pasal 5 dan Pasal 7 dalam syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut diatas, maka dibuatlah SURAT-SURAT untuk maksud dan tujuan demi tercapainya hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Akta Pengikatan Untuk Jual Beli. Surat Kuasa mana sebagaimana **ternyata dalam Turunan Akta Legalisasi Tanggal 17 April 2004 Nomor : 4.686/2004;**

3. Bahwa Surat Alas hak yang dipakai sebagai dasar untuk diadakan Pengikatan Untuk Jual Beli antara Aji Said Burhanuddin selaku Pihak Pertama/Pihak yang akan menjual dan BENNY SULISTIO (Penggugat) selaku Pihak Kedua/Pihak yang akan membeli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 –kedua : AKTA PENGIKATAN UNTUK JUAL

Halaman 9 dari 94. Putusan Nomor 43/G/2013/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BELI Nomor : 4.685/2004 ternyata dalam SALINAN AKTA Legalisasi Tanggal 17 April 2004, adalah surat-surat sebagai berikut:

a. **SURAT KETERANGAN UNTUK PELEPASAN HAK ATAS TANAH**

(copyan), tanggal 4 September 1985, Nomor :273/Pem/F-4/1985, dibuat dihadapan Ketua RT III Kelurahan Air Putih, Lurah Air Putih dan Camat Samarinda Ulu; Seluas : 3.384 (tiga ribu tiga ratus delapan puluh empat) M2 / Meter persegi, Berukuran Panjang : 28 M2/44 M2 dan berukuran Lebar : 94, 5 M2/93 M2. Dengan batas-batas disebelah :

Utara : Jamin; **Timur** : H. Mahali, **Selatan** : Jl. Kadrie Oening d/h Jl. Pandan Harum; **Barat** : H.Juhra/Hanapi.

Dari **H.ACIH alm.** kepada **AJI SAID BURHANUDDIN** dengan Ganti Rugi sebesar “Dengan Harga Borongan “, Rp. 650.000,- (enam ratus lima puluh ribu rupiah);

b. **Surat Pernyataan** (copyan) tanggal 12 September 1990, yang dibuat oleh AJI SAID BURHANUDDIN untuk menguatkan dan membenarkan bahwa pada tanggal 4 September 1985 telah terjadi Pelepasan /Pengalihan Hak pada tanah Perwatanan Milik H. ACIH alm. dari H. ACIH alm. kepada Aji Said Burhanuddin dengan Ganti Rugi sebesar ”Dengan Harga Borongan”, Rp. 650.000,-(enam ratus lima puluh ribu rupiah);

c. **Surat Pernyataan Penguasaan Tanah**, dibuat di Samarinda, pada tanggal 7 September 2003 yang disaksikan oleh saksi-saksi batas, Mengetahui/Membenarkan: Ketua RT.19, Kelurahan Air Hitam; Lurah Air Hitam; Camat Samarinda Ulu, Terdaftar No : 593.21/549/IX/2003, tanggal 11 September 2003;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. **Surat pernyataan tidak sengketa**, pada tanggal 7 September 2003 yang ditandatangani saksi-saksi batas, Diketahui oleh : Kepala Kelurahan Air Hitam, Ketua RT.19 Kelurahan Air Hitam;

e. **Surat Pernyataan**, pada tanggal 7 September 2003 yang ditandatangani saksi-saksi batas, mengetahui Lurah Air Hitam; Ketua RT.19 Kelurahan Air Hitam dan Camat Samarinda Ulu;

dan juga surat-surat lain sebagai keterangan penguatan dan menjadi satu kesatuan dengan surat-surat tersebut diatas, yang mempunyai nilai fakta pendukung, meskipun tidak termuat dalam akta Pengikatan Untuk Jual Beli, antara lain yaitu :

- **PEMERINTAH DAERAH KOTA SAMARINDA KECAMATAN SAMARINDA ULU, (Berita Acara Pemeriksaan Tanah/Perawatan di Lapangan Dimohon oleh Saudara : Aji Said Burhanuddin), dalam tahun dua ribu tiga;**
- **SURAT PERNYATAAN** (copyan) yang dibuat oleh H.ACIH (almarhum) dengan menyatakan bahwa tanah yang dilepaskan kepada Sdr.AJI SAID BURHANUDDIN adalah sisa tanah yang dilepaskan/dipindahkan kepada PT.Erlyza Perwita Samarinda milik H.ACIH (almarhum) yang Berukuran Panjang : 44 M2/28 M, Lebar : 94, 5 M2/93 M2.Batas-batas disebelah : Utara : JAMIN; disebelah Selatan : Jl. Pandan Harum; disebelah Timur : H.Mahali; disebelah Barat : H.Juhra/Hanapi. Di Samarinda 26 Pebruari 1986;
- **SKET TANAH** (copyan) yang dibuat oleh : Misran; H.Acih; Aji Said Burhanuddin / H.M.Saderi. U.; Diketahui oleh; Ketua RT.IV B Kelurahan Air M.ISRA, Ketua RT.39 Kelurahan Air Putih IRIANSYAH BCHK., Dilihat dan dibenarkan Kepala Kelurahan Air Putih Muhammad Tarif pada tanggal 26 Pebruari 1986;
- **SURAT KETERANGAN /PERNYATAAN WATAS TANAH**,yang diterangkan oleh Ketua RT.19, Kelurahan Air Hitam, Samarinda tanggal 20 Oktober 2003; “Bahwa

Halaman 11 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas tanah perbatasan 3.384 meter persegi Panjang 44 meter dan 28 meter; Lebar 94, 5 meter/93 meter sebagaimana terurai dalam surat keterangan /pernyataan tersebut adalah milik H.ACIH alm. Merupakan sebagian dari luas tanah keseluruhan yang pernah dimiliki dan telah dilepaskan/dijual kepada Sdr.Aji Said Burhanuddin seluas 3.384 meter persegi berdasarkan SURAT KETERANGAN UNTUK MELEPASKAN HAK ATAS TANAH tanggal 4 September 1985 No. Reg.Camat : 273/Pem/F-4/1985. Bahwa keterangan tersebut sebagai penguat fakta yang ada mengenai penguasaan/kepemilikan tanah oleh Aji Said Burhanuddin;

4. **Bahwa uang pengikat Untuk Jual Beli atau tanda Jadi** telah diserahkan oleh Benny Sulistio (Penggugat) selaku pihak yang akan membeli/Pihak Kedua kepada Aji Said Burhanuddin selaku Pihak yang akan menjual /Pihak Pertama yaitu **total sebesar Rp.61.000.000,-** (enam puluh satu juta rupiah) yang ternyata dalam **bukti Kwitansi : tanggal 14 April 2004 (diserahkan sebelum terjadinya Pengikatan Untuk Jual Beli), bukti kwitansi tanggal 9 Mei 2004 dan bukti kwitansi tanggal 30 /7/2004 (setelah terjadinya Pengikatan Untuk Jual Beli);**
5. Bahwa 7 (tujuh) hari kemudian setelah adanya Pengikatan Untuk Jual Beli tersebut diatas, yakni pada tanggal 24 April 2004 Saudara MAHADI (seseorang yang mengakui sebagai ahli waris anak dari H.ACIH bin UDA) beserta ahli waris yang lain menggugat Sdr.Aji Said Burhanuddin di Pengadilan Negeri Samarinda dalam Perkara Nomor : 35/Pdt.G/2004/PN.Smda;
6. Kemudian pada suatu hari H. Nurjani datang menemui Benny Sulistio (Penggugat) untuk meminjam berkas surat asli kepemilikan/surat alas hak atas tanah yang ada dalam penguasaan Benny Sulistio (Penggugat) karena adanya Pengikatan Untuk Jual Beli yang telah terjadi sebagaimana tersebut diatas, dengan alasan hanya digunakan untuk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuktian sebagai barang bukti hak di Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara Nomor : 35/Pdt.G/2004/PN.Smda tersebut diatas;

7. Selanjutnya AJI SAID BURHANUDDIN menyerahkan kepada Benny Sulistio (Penggugat) salinan PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SAMARINDA Perkara Nomor : 35/Pdt.G/2004/PN.Smda, tersebut diatas dalam perkara gugatan pihak MAHADI dengan ahli waris lainnya terhadap AJI SAID BURHANUDDIN dan ternyata AJI SAID BURHANUDDIN menang dalam perkara dimaksud dengan amar Putusan : Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya dan Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara; dan **Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;**
8. Oleh karena itu pihak MAHADI yang telah kalah dalam perkara tersebut diatas, maka pada tanggal 13 Agustus 2004 pihaknya membuat surat yang ditujukan kepada Kepala kantor Badan Pertanahan Kota Samarinda dengan maksud untuk **mencabut Pemblokiran Penerbitan Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik Atas Tanah atas nama AJI SAID BURHANUDDIN** sebagai Tergugat dalam perkara tersebut diatas atas nama **SIS PURWANTO** (surat pemblokiran tanggal 20 Januari 2004);
9. Bahwa suatu hari Benny Sulistio (Penggugat) menanyakan kepada H. Nurjani mengenai berkas surat asli kepemilikan/surat alas hak atas tanah yang pernah dipinjamnya; kapan dikembalikan kepada saya ? Katanya : masih dipegang oleh Situngkir (Pengacaranya AJI SAID BURHANUDDIN). Benny Sulistio (Penggugat) mendesak agar surat-surat dimaksud segera dikembalikan, namun tidak digubris, **padahal Benny Sulistio (Penggugat) bermaksud dengan surat-surat alas hak tersebut agar dapat segera memohon kelanjutan pemrosesan Sertifikat dimaksud;**
10. Bahwa pada tanggal 24 Agustus 2004 melalui kuasa hukumnya Benny Sulistio (Penggugat) dari Kantor Pengacara dan konsultan Hukum Aloysius Tukan, SH.M.Hum

Halaman 13 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan Surat Nomor : 89/OBA/04, Perihal : Mohon Sertifikat a.n. Aji Said

Burhanuddin diserahkan kepada Benny Sulistio;

11. Karena tidak ada tanggapan dari pihak yang bersangkutan, maka Benny Sulistio

(Penggugat) melaporkan AJI SAID BURHANUDDIN dan SIS PURWANTO pada

Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Timur Direktorat Reserse

Kriminal di Balikpapan pada tanggal 8 Oktober 2004 No. Pol : STPL/65/X/ 2004/

Direskrim, atas Pemalsuan dan Penggelapan Surat;

12. Namun secara diam-diam tanpa sepengetahuan Benny Sulistio (Penggugat), AJI SAID

BURHANUDDIN dan SIS PURWANTO membuat surat yang ditujukan kepada BPN

Kota Samarinda, yang isinya : bermaksud membatalkan secara sepihak dan menarik

kembali surat Permohonan yang telah dimohonkan untuk Penerbitan Sertipikat yang

telah pernah diajukan dan menyatakan bertanggung jawab atas tuntutan hukum (surat

tanggal 21 September 2004), padahal **Berdasarkan Warkah di Kantor Tergugat**

ternyata telah diterbitkan SURAT UKUR No. 00290/AH/2003 dan No. 00291/

AH/2003 tanggal 23 Oktober 2003;

13. Sekian lama berjalan, AJI SAID BURHANUDDIN membuat surat kronologis pada

tanggal 27 Desember 2004, yang isinya Aji Said Burhanuddin terindikasi diperdaya

oleh Sis Purwanto;

14. dan akhirnya Surat-surat asli sebagaimana dimaksud dalam angka 10 (sepuluh) tersebut

diatas dikembalikan kepada Benny Sulistio (Penggugat) melalui pihak yang berwenang

(penyelidik/penyidik) POLDA Kalimantan Timur sebagaimana dimaksud pada angka

12 (dua belas) tersebut diatas sehingga pelaporan tersebut diatas tidak dilanjutkan;

15. De facto, bahwa Sdr.Aji Said Burhanuddin dan Sdr.Sis Purwanto, telah membuat Surat

Pernyataan masing-masing yaitu Surat Pernyataan Sdr.Aji Said Burhanudin, Samarinda

tanggal 21 September 2004; isi Pernyataan yakni menyatakan membatalkan dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menangguhkan pengurusan Sertipkat Hak Milik Atas Tanah yang terletak di Jl.Kadrie Oening Kelurahan Air Putih seluas 1561 Meter Persegi; dan Surat Pernyataan Sdr.Sis Purwanto, MBA, Samrinda tanggal 21 September 2004 : isi Pernyataannya yakni menyatakan membatalkan dan menangguhkan pengurusan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah yang terletak di Jalan Kadrie Oening Kelurahan Air Putih seluas 1692 Meter Persegi; sehingga jika dijumlahkan Luas Tanah Perwatanan tersebut adalah 1561 Meter Persegi ditambah 1692 Meter Persegi sama dengan 3252 Meter Persegi;

16. Bahwa de facto pada waktu itu surat-surat asli yang terkait dengan hal pengurusan sertipikat ada dalam penguasaan Saya Benny Sulistio (Penggugat) selaku Pihak Yang Akan Membeli /Pihak Kedua berdasarkan Perikatan Untuk Jual Beli tanggal 17 April 2004 dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2004 sebagaimana seperti tersebut diatas;

17. Bahwa de facto keluarga ahli waris Sdr.MAHADI telah secara bersama-sama membuat surat pernyataan, Samarinda tanggal 30 September 2004, isi surat pernyataan : “tidak akan menggugat” kepada Aji Said Burhanuddin, dan menyatakan membagi sebidang tanah seluas 600 M2 kepada saudara Aji Said Burhanuddin, memberikan tanah kepada H. Sis Purwanto seluas 760 M2 atas kompensasi uang yang telah diberikan kepada Aji Said Burhanuddin sebesar Rp. 418.000.000,- (empat ratus delapan belas juta rupiah);

18. Bahwa Sdr. MAHADI di Samarinda pada tanggal 30 September 2004 membuat SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN TANAH; SURAT PERNYATAAN TIDAK SENGKETA, dan penempatan batas yang diketahui oleh Camat, Kecamatan Samarinda Ulu, Lurah dan Ketua RT. Setempat;

19. Bahwa fakta di Samarinda sekira tanggal 24 Desember (tidak jelas), Sdr. MAHADI pernah mengajukan Permohonan Pinjam Berkas, Mengetahui Camat, Kecamatan Samarinda Ulu : Isi Permohonan “Dengan ini saya mohon pinjam berkas arsip Surat

Halaman 15 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 273/Pem/F-4/ 1985, akan dikembalikan setelah selesai permasalahan;

20. Padahal obyek tanah yang dimaksud dalam surat pernyataan MAHADI tersebut

pada angka 19 diatas adalah tanah perkara yang pernah digugatnya dan ternyata pihaknya kalah, dan yang menang adalah Sdr.Aji Said Burhanuddin, sebagaimana Fakta Hukum Putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Nomor : 35/Pdt.G/2004/PN.Smda, tanggal 17 Juli 2004;

21. Bahwa di Samarinda pada tanggal 08 Juni 2007, Penggugat pernah mengajukan Surat

yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda, di Jalan Dahlia No. 83 Samarinda, dengan masud mengetahui perkembangan sudah sejauh mana Permohonan sertifikat a.n. Aji Said Burhanuddin, namun sampai dengan sekarang gugatan ini diajukan tidak ada informasi kejelasan mengenai proses sertifikasi dimaksud;

22. Bahwa di Samarinda pada tanggal 05 Februari 2011, Penggugat pernah mengajukan

pelaporan di Polresta Samarinda, tentang Pengrusakan, Bukti Laporan Polisi Nomor : LP/154/II/2011;

DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa terhadap :

- a. SERTIPIKAT HAK Milik No. 1361, Kelurahan Air Hitam, Kadrie Oening, SURAT UKUR tanggal 15/08/2006, No. 00084/AH/2006, Luas 760 m2 (tujuh ratus enam puluh meter persegi) tanggal 30-10-2007 atas nama H. SIS PURWANTO, MBA;
- b. SERTIPIKAT HAK Milik No. 1478, Kelurahan Air Hitam, Jalan HM. Kadrie Oening, SURAT UKUR tanggal 16 Maret 2007 No. 00028/AH/2007, Luas 1.914

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m2 (Seribu sembilan ratus empat belas meter persegi) tanggal 21-02-2008 atas nama MAHADI;

- c. SERTIPIKAT HAK Milik No. 1624, Kelurahan Air Hitam, Jalan Kadrie Oening, SURAT UKUR tanggal 23/04/2008 No. 00164/AH/2008, Luas 322 m2 (tiga ratus dua puluh dua meter persegi) tanggal 25 April 2008 atas nama SANDO SUTARNA;

Adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, keterangan/data fisik tanah dan data yuridis dengan luasannya masing-masing sebagaimana ternyata dalam :

- a. SERTIPIKAT HAK Milik No. 1361, Kelurahan Air Hitam, Kadrie Oening, SURAT UKUR tanggal 15/08/2006, No. 00084/AH/2006, Luas 760 m2 (tujuh ratus enam puluh meter persegi) tanggal 30-10-2007 atas nama H. SIS PURWANTO, MBA;
- b. SERTIPIKAT HAK Milik No. 1478, Kelurahan Air Hitam, Jalan HM. Kadrie Oening, SURAT UKUR tanggal 16 Maret 2007 No. 00028/AH/2007, Luas 1.914 m2 (Seribu sembilan ratus empat belas meter persegi) tanggal 21-02-2008 atas nama MAHADI;
- c. SERTIPIKAT HAK Milik No. 1624, Kelurahan Air Hitam, Jalan Kadrie Oening, SURAT UKUR tanggal 23/04/2008 No. 00164/AH/2008, Luas 322 m2 (tiga ratus dua puluh dua meter persegi) tanggal 25 April 2008 atas nama SANDO SUTARNA;

adalah keterangan/data fisik tanah dan data yuridis dengan luasannya masing-masing terdapat dalam luasan ukuran tanah **3.384 Meter Persegi** yang telah ada sebagaimana berdasarkan **SURAT KETERANGAN UNTUK MELEPASKAN HAK ATAS TANAH tanggal 4 September 1985 No. Reg.Camat 273/Pem/F-4/1985 jo Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa, Surat Pernyataan**, yang masing-masing dibuat di samarinda, padatanggal 7 September 2003

Halaman 17 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang disaksikan oleh saksi-saksi batas, Mengetahui/Membenarkan Ketua RT 19, Kelurahan Air Hitam; Lurah Air Hitam; Camat Samarinda Ulu, **Terdaftar No. 593.21/549/IX/2003, tanggal 11 September 2003 atas nama AJI SAID BURHANUDDIN**, dan yang telah diperkuat dengan pengujian secara materil subyek yang berhak atas bidang tanah dimaksud sebagaimana Fakta Hukum dalam salinan **PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SAMARINDA Perkara Nomor : 35/Pdt.G/2004/PN.Smda;**

3. Bahwa de facto Luasan Tanah Perwatanan **3.384 Meter** persegi yang merupakan Obyek dalam Perbuatan Hukum **PENGIKAT UNTUK JUAL BELI Nomor : 4.685/2004 ternyata dalam SALINAN AKTA Legalisasi Tanggal 17 April 2004**, dan sebagaimana dimaksud dan tujuan **SURAT KUASA** dari Aji Said Burhanuddin kepada Benny Sulistio (Penggugat) yang ternyata dalam **SALINAN AKTA Legalisasi Tanggal 17 April 2004 Nomor : 4.686/2004;**
4. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini atas dasar Pasal 53 ayat (1) Undang-undang No.51 Tahun 2009 jo UU No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986, menyatakan“seseorang atau badan hukum perdata yang merasa **kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”.**
5. Bahwa adanya kepentingan Penggugat berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli sebagaimana ternyata dalam **SALINAN AKTA Legalisasi Tanggal 17 April 2004 Nomor : 4.686/2004** (rangkap dua) dan berdasarkan **SURAT KUASA** sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata dalam **SALINAN AKTA Legalisasi Tanggal 17 April 2004 Nomor :**

4.686/2004;

6. Bahwa oleh karenanya penerbitan :

- a. SERTIPIKAT HAK Milik No. 1361, Kelurahan Air Hitam, Kadrie Oening, SURAT UKUR tanggal 15/08/2006, No. 00084/AH/2006, Luas 760 m2 (tujuh ratus enam puluh meter persegi) tanggal 30-10-2007 atas nama H. SIS PURWANTO, MBA;
- b. SERTIPIKAT HAK Milik No. 1478, Kelurahan Air Hitam, Jalan HM. Kadrie Oening, SURAT UKUR tanggal 16 Maret 2007 No. 00028/AH/2007, Luas 1.914 m2 (Seribu sembilan ratus empat belas meter persegi) tanggal 21-02-2008 atas nama MAHADI;
- c. SERTIPIKAT HAK Milik No. 1624, Kelurahan Air Hitam, Jalan Kadrie Oening, SURAT UKUR tanggal 23/04/2008 No. 00164/AH/2008, Luas 322 m2 (tiga ratus dua puluh dua meter persegi) tanggal 25 April 2008 atas nama SANDO SUTARNA;

Telah bertentangan dengan :

1. Tujuan Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 yaitu menjamin kepastian hukum;
2. Pasal 3, Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah karena surat alas hak yang digunakan sebagai dasar untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik Tanah *a quo* bukan mengacu pada data fisik dan data yuridis tereregister /Terdaftar No.593.21/549/IX/2003, tanggal 11 September 2003 atas nama AJI SAID BURHANUDDIN, akan tetapi mengacu pada surat alas hak yang lain, yaitu :

Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa, Surat Pernyataan, yang masing-masing dibuat pada tanggal 30 September 2004, **atas nama MAHADI** padahal FAKTA HUKUM DALAM PUTUSAN PENGADILAN

Halaman 19 dari 94. Putusan Nomor 43/G/2013/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NEGERI SAMARINDA DALAM PERKARA NOMOR :35/Pdt.G/2004/PN

Smda. TERNYATA GUGATAN MAHADI SERTA AHLI WARIS LAIN “

DITOLAK” (pihak yang kalah) karena tidak ada dasar dan PUTUSAN telah berkekuatan hukum tetap; sehingga dengan demikian surat alasan hak yang lain atas nama orang lain yang terbit dari pecahan surat alas hak atas nama MAHADI sampai pada penerbitan SERTIPIKAT OBYEK GUGATAN ini dengan sendirinya TIDAK SAH dan CACAT HUKUM SECARA MATERIIL SUBTANSIAL;

3. Sehingga dalam teknis pelaksanaan pendaftaranyapun telah bertentangan dengan sebagaimana maksud Paragraf 3 yaitu tentang Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis Bidang Tanah yang diatur dalam Pasal 82 Peraturan Menteri Negara Agraria No.3 Tahun 1997.
4. dan telah melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik yaitu Azas Kepastian Hukum; Azas Bertindak Sewenang-wenang, TidakCermat/TidakTeliti, Azas Kehati-hatian dan Azas Keadilan dan Kewajaran; oleh karenanya maka sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat 2 Undang-undang No.51 Tahun 2009 jo Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat mohon untuk dipertimbangkan agar Sertipikat Obyek Sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah;
7. Bahwa copyan Sertipikat-sertipikat yang dijadikan objek gugatan sengketa *a quo* baru diketahui dan diperoleh Penggugat dari AMAI ALA INGAN (tokoh adat), berapa hari yang lalu yaitu sekira dalam bulan Agustus 2013 di Samarinda, maka pada tanggal 23 Agustus 2013 Penggugat mengajukan Pengaduan/Pelaporan secara tertulis atas Dugaan Tindak Pidana kepada POLDA Kaltim di Balikpapan;
8. Bahwa kemudian Penggugat mengajukan gugatan ini tanggal 30 September 2013, maka berdasarkan ketentuan Pasal 55 UU No. 51 Tahun 2009 jo UU No, 9 Tahun

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2004 tentang Perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara masih dalam tenggang waktu 90 hari; dan dengan merujuk SEMA No. 2 Tahun 1991 yang pada pokoknya mengatur bahwa bagi pihak ketiga yang tidak dituju KTUN, penghitungan 90 hari adalah sejak yang bersangkutan mengetahui keputusan dan merasa kepentingannya dirugikan KTUN;

PETITUM :

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda untuk memeriksa, memutus serta menyelesaikan berdasarkan hukum, keadilan dan kebenaran sebagai berikut :

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa:
 - a. SERTIPIKAT HAK Milik No. 1361, Kelurahan Air Hitam, Kadrie Oening, SURAT UKUR tanggal 15/08/2006, No. 00084/AH/2006, Luas 760 m2 (tujuh ratus enam puluh meter persegi) tanggal 30-10-2007 atas nama H. SIS PURWANTO, MBA;
 - b. SERTIPIKAT HAK Milik No. 1478, Kelurahan Air Hitam, Jalan HM. Kadrie Oening, SURAT UKUR tanggal 16 Maret 2007 No. 00028/AH/2007, Luas 1.914 m2 (Seribu sembilan ratus empat belas meter persegi) tanggal 21-02-2008 atas nama MAHADI;
 - c. SERTIPIKAT HAK Milik No. 1624, Kelurahan Air Hitam, Jalan Kadrie Oening, SURAT UKUR tanggal 23/04/2008 No. 00164/AH/2008, Luas 322 m2 (tiga ratus dua puluh dua meter persegi) tanggal 25 April 2008 atas nama SANDO SUTARNA;
- 3) Memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

Halaman 21 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. SERTIPIKAT HAK Milik No. 1361, Kelurahan Air Hitam, Kadrie Oening, SURAT UKUR tanggal 15/08/2006, No. 00084/AH/2006, Luas 760 m2 (tujuh ratus enam puluh meter persegi) tanggal 30-10-2007 atas nama H. SIS PURWANTO, MBA;
- e. SERTIPIKAT HAK Milik No. 1478, Kelurahan Air Hitam, Jalan HM. Kadrie Oening, SURAT UKUR tanggal 16 Maret 2007 No. 00028/AH/2007, Luas 1.914 m2 (Seribu sembilan ratus empat belas meter persegi) tanggal 21-02-2008 atas nama MAHADI;
- a. SERTIPIKAT HAK Milik No. 1624, Kelurahan Air Hitam, Jalan Kadrie Oening, SURAT UKUR tanggal 23/04/2008 No. 00164/AH/2008, Luas 322 m2 (tiga ratus dua puluh dua meter persegi) tanggal 25 April 2008 atas nama SANDO SUTARNA;

- 4) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa Tata Usaha Negara ini.

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 4 Desember 2013 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat setelah membaca, mempelajari, memperhatikan dan meneliti *Posita* dan *Fundamentum Petendi* gugatan Penggugat tanggal 30 September 2013 adalah mengenai 3 (tiga) bidang tanah yang telah bersertipikat (SHM No. 1361, SHM No. 1478 dan SHM No. 1624/Kel. Air Hitam), yang terletak di :

- | | |
|--------------|--|
| - Jalan | : Kadrie Oening/Dh. Pandan Harum |
| - Kelurahan | : Air Hitam |
| - Kecamatan | : Samarinda Ulu |
| - Kota | : Samarinda |
| - Luas Tanah | : 760 M2 (jumlah luas dalam sertipikat);
1.914 M2 (jumlah luas dalam sertipikat); |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

322 M2 (jumlah luas dalam sertifikat).

2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dali-dalil gugatan Penggugat tanggal 30 September 2013, terkecuali dengan tegas telah mengakui;
 3. Bahwa Penggugat tidak bisa mengatakan perbuatan Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam hal melaksanakan proses penerbitan sertifikat, karena tidak ada alasan teknis dan yuridis yang benar;
 4. bahwa Tergugat dalam melaksanakan proses penerbitan sertifikat, harus meneliti/ melihat apakah segala ketentuan dan persyaratan telah terpenuhi;
 5. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat telah memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
- Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal yang termuat didalam eksepsi jawaban Tergugat dapat dianggap termuat kembali didalam pokok perkara jawaban ini;
2. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat) dalam setiap menerbitkan sertifikat telah memenuhi ketentuan dan persyaratan serta mengacu pada aturan-aturan yang tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, disamping itu pula Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat) dalam setiap menerbitkan sertifikat

Halaman 23 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak akan mungkin keluar dari ketentuan yang ada, bahkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat), dalam hal ini selalu berpegang pada azas Pemerintahan yang layak (*principle of good administration*), azas kepastian hukum (*principle of legal security*), azas keseimbangan (*principle of proportionality*), azas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dann azas tidak boleh mencampur-adukkan kewenangan (*principle of non misuse of competence*);

3. Bahwa untuk pembatalan sertifikat, Tergugat tidak dapat dengan serta merta melakukan pencabutan dan atau membatalkan sertifikat, tanpa memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;
4. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah, Tergugat dalam menerbitkan sertifikat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda;
5. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda, kewenangannya berada pada Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda;
6. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor : 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas tanah, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda, dengan surat alas hak yang akan Tergugat buktikan kemudian didepan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
7. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat) dalam setiap menerbitkan sertifikat telah memenuhi ketentuan dan persyaratan serta mengacu pada aturan-aturan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, disamping itu pula Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat) dalam setiap menerbitkan sertifikat tidak akan mungkin keluar dari ketentuan yang ada, bahkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat), dalam hal ini selalu berpegang pada azas Pemerintahan yang layak (*principle of good administration*), azas kepastian hukum (*principle of legal security*), azas keseimbangan (*principle of proportionality*), azas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan azas tidak boleh mencampur adukan kewenangan (*principle of non misuse of competence*);

DALAM PERMOHONAN :

Dari hal-hal apa yang telah diuraikan oleh Tergugat diatas, kiranya Majelis Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan keputusan sebagai berikut :

1. Menolak seluruhnya gugatan Penggugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara akibat yang timbul dari pemeriksaan perkara ini;
3. Dan atau Majelis Hakim berpendapat lain, kiranya berkenan dalam mengambil putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 11 Desember 2013 dan terhadap replik tersebut, Tergugat mengajukan Dupliknya secara lisan dalam persidangan tanggal 13 Desember 2013;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan tanggapannya tertanggal 30 Desember 2013 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

Eksepsi kewenangan absolut :

Halaman 25 dari 94. Putusan Nomor 43/G/2013/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pasal 77 ayat (1) Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : “Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal tersebut, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan”;
2. Bahwa pada uraian gugatan Penggugat tanggal 30 September 2013 yang diperbaiki 20 Nopember 2013, disebutkan :
 - 1 ”Bahwa sekira awal tahun 2004, Penggugat diperkenalkan seseorang ialah H.Nurjani kepada Aji Said Burhanuddin yang dengan maksud dan tujuan mau menawarkan untuk dijual sebidang tanah perbatasan miliknya yang terletak di Jalan Kadrie Oening/dh. Jalan Pandan Harum, Selanjutnya diadakan peninjauan lokasi ... dst”; (gugatan halaman 2, poin 1);
 - 2 Bahwa selanjutnya Penggugat dan Aji said Burhanuddin menuangkan kesepakatan mengenai perihal jual beli tanah perbatasan dimaksud dengan mengadakan Pengikatan Untuk Jual Beli dihadapan Handayati, SH., Notaris(gugatan halaman 2, poin 2);
 - 3 ”Bahwa 7 (tujuh) hari kemudian setelah adanya Pengikatan Untuk Jual Beli tersebut diatas, yakni pada tanggal 24 April 2004 Saudara Mahadi (seseorang yang mengakui sebagai ahli waris anak dari H.Acih Bin Uda) beserta ahli warisnya yang lain menggugat Sdr.Aji Said Burhanuddin di Pengadilan Negeri Samarinda dalam Perkara Nomor : 35/Pdt.G/2004/PN.Smda”, (gugatan halaman 7 poin 5);
 - 4 ”Oleh karena itu pihak Mahadi yang telah kalah dalam perkara tersebut diatas, maka pada tanggal 13 Agustus 2004 pihaknya membuat surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Samarinda dengan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maksud untuk mencabut Pemblokiran Penerbitan Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik Atas nama Aji Said Burhanuddin sebagai Tergugat dalam perkara tersebut diatas dan atas nama Sis Purwanto (Surat Pemblokiran tanggal 20 Januari 2004)”; (gugatan halaman 8 poin 8);

5 “Namun secara diam-diam tanpa sepengetahuan Benny Sulistio (Penggugat), Aji Said Burhanuddin dan Sis Purwanto membuat surat yang ditujukan kepada BPN Kota Samarinda, yang isinya : bermaksud membatalkan secara sepihak dan menarik kembali surat permohonan yang telah dimohonkan untuk penerbitan sertifikat yang telah pernah diajukan dan menyatakan bertanggungjawab atas tuntutan hukum (surat tanggal 21 September 2004), padahal berdasarkan warkah di Kantor Tergugat ternyata telah diterbitkan Surat Ukur No. 00290/AH/2003 dan No.00291/AH/2003 tanggal 23 Oktober 2003; (gugatan halaman 8, poin 12);

6 De fakto bahwa Sdr. Aji Said Burhanuddin dan Sdr.Sis Purwanto telah membuat Surat Pernyataan secara masing-masing yaitu : Surat Pernyataan Sdr. Aji Said Burhanuddin, Samarinda tanggal 21 September 2004; isi Pernyataan yakni menyatakan membatalkan dan menangguhkan , ... dst; (gugatan halaman 9, poin 15);

7 “Bahwa de fakto keluarga ahli waris Sdr.Mahadi telah secara bersama-sama membuat Surat Pernyataan, Samarinda tanggal 30 September 2004, isi Surat Pernyataan : “tidak akan menggugat” kepada Sdr.Aji Said Burhanuddin dan menyatakan : membagi sebidang tanah seluas 600 M2 kepada Sdr.Aji Said Burhanuddin, memberikan tanah kepada H. Sis Purwanto seluas 760 M2 atas kompensasi uang yang telah diberikan kepada Sdr. Aji Said Burhanuddin sebesar Rp. 418.000,- (empat ratus delapan belas juta rupiah)”; (gugatan halaman 9 poin 17);

Halaman 27 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



- 8 "Bahwa Sdr.Mahadi di Samarinda pada tanggal 30 September 2004 membuat Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa, dan penempatan batas yang diketahui oleh Camat Kecamatan Samarinda Ulu, Lurah dan Ketua RT setempat (gugatan halaman 10, poin 19);
- 9 "Padahal obyek tanah yang dimaksud pada angka 19 diatas adalah tanah terperkara yang pernah digugatnya dan ternyata pihaknya kalah dan yang menang adalah Sdr. Aji Said Burhanuddin, sebagaimana fakta hukum Putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Nomor : 35/Pdt.G/2004/PN.Smda, tanggal 17 Juli 2004"; (gugatan halaman 10, poin 20);
3. Bahwa berdasarkan uraian gugatan Penggugat sebagaimana disebut dan dicuplik diatas, maka diperoleh fakta hukum dan dapat dibangun konstruksi hukum :
- 1 Aji Said Burhanuddin dengan Penggugat (Benny Sulistio) telah mengikat Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli tanah (perwatasan) tanggal 17 April 2004 dihadapan Handayati, SH., Notaris dan PPAT di Samarinda, dengan alas hak pengikatan jual beli diantaranya : Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah No. Reg.Camat 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985 seluas 3.384 M2 (tiga ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) dengan rincian Panjang +/- 44/28 m, Lebar : +/-94,5 m/93 M;
- 2 Mahadi Dkk (selaku ahli waris H.Acih) mengajukan gugatan di PN Samarinda selaku Penggugat dan Aji Said Burhanuddin selaku Tergugat dalam perkara No. 35.Pdt.G/2004/PN.Smda yang diputus tanggal 17 Juli 2004 dan amarnya berbunyi : menolak gugatan Penggugat, putusan mana telah berkekuatan hukum tetap;
- 3 Tergugat II Intervensi II/Mahadi Dkk (selaku ahli waris H. Acih)pada tanggal 30 September 2004, membuat Pernyataan tidak akan menuntut Aji Said



Burhanuddin, dan selanjutnya bersepakat memberikan tanah seluas 600 M2 kepada Aji Said Burhanuddin dan 760M2 kepada Sis Purwanto (Tergugat II Intervensi I), sedang sisanya menjadi milik Tergugat II Intervensi II (Mahadi beserta saudara-saudaranya/ahli waris H.Acih), pembagian atas kesepakatan tersebut diakui dan disetujui oleh Aji Said Burhanuddin;

4 Tanah yang dibagi antara Tergugat II Intervensi II (Mahadi), Sis Purwanto (Tergugat II Intervensi I) dan Aji Said Burhanuddin adalah bagian dari tanah yang terbit obyek sengketa, sekaligus juga merupakan obyek yang diperjanjikan oleh Penggugat (Benny Sulistio) dengan Aji Said Burhanuddin dalam Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli tanah (perwatasan) tanggal 17 April 2004;

5 Berdasarkan kesepakatan penyelesaian perkara antara Tergugat II Intervensi II (Mahadi) berikut ahli waris H. Acih lainnya dengan Aji Said Burhanuddin, maka obyek (tanah) yang diperjanjikan pada Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli tanggal 17 April 2004 telah “tidak ada lagi” sehingga Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli tanhhhal 17 April 2004 tidak mungkin lagi untuk dilaksanakan;

6 Bahwa untuk mengetahui dan membuktikan hal-hal yang melatar belakangi tercapainya kesepakatan (perdamaian) antara Tergugat II Intervensi II (Mahadi) berikut ahli waris H.Acih lainnya dengan Aji Said Burhanuddin, adalah sebagai berikut :

- a. Sebelum adanya putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 35.Pdt.G/2004/PN.Smda tanggal 17 Juli 2004 , Tergugat II Intervensi II membuat surat tanggal 2 Oktober 2003 yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Samarinda, *Perihal : Pengaduan Sengketa Tanah an. Mahadi yang pada pokoknya mohon agar meninjau kembali keabsahan Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah No. Reg. Camat 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985 seluas 3.384 M2 (tiga ribu tiga ratus delapan puluh empat*



meter persegi) atas nama Aji Said Burhanuddin; (Surat ke Kantor Pertanahan Kota Samarinda tanggal 2 Oktober 2003, akan diajukan sebagai bukti saat acara pembuktian);

- b. Atas surat dari Tergugat II Intervensi II (Mahadi) tanggal 02 Oktober 2003 dimaksud diatas, Aji Said Burhanuddin berkeberatan sehingga membuat pengaduan ke Polsekta Samarinda Ulu tanggal 17 Nopember 2003, yang pada pokoknya menyatakan: pengaduan tentang diduga terjadinya Tindak Pidana tidak menyenangkan atau perbuatan fitnah yang dilakukan oleh Mahadi; (Surat Pengaduan tanggal 17 Nopember 2003, akan diajukan sebagai bukti saat acara pembuktian);
- c. Berdasarkan pengaduan dari Aji Said Burhanuddin, selanjutnya Penyidik Polsekta Samarinda Ulu memanggil Tergugat II Intervensi II untuk dimintai keterangan dengan surat panggilan No. Pol : S.Pgl/58/XII/2003/Serse tanggal 10 Desember 2003, selanjutnya penyidik senantiasa menanyakan bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi II, namun saat itu dijawab belum diketemukan; (Surat Panggilan tanggal 10 Desember 2003, akan diajukan sebagai bukti saat acara pembuktian);
- d. atas saran dari penyidik, maka Tergugat II Intervensi II berusaha mencari bukti-bukti kepemilikan tanah H. Acih di Kantor Camat Samarinda Ulu dan sekitar akhir bulan Desember 2003, pada arsip kecamatan diketemukan dokumen asli Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah No. Reg. Camat 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985 dari H. Acih kepada Aji Said Burhanuddin; (Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah No. Reg. Camat 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985 yang berasal dari arsip Camat Samarinda Ulu, akan diajukan sebagai bukti saat acara pembuktian);



- e. Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah No. Reg. Camat 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985 dari arsip Camat Samarinda Ulu menerangkan luas tanah yang dilepaskan oleh H. Acih kepada Aji Said Burhanuddin **hanya seluas 462 M2** (empat ratus enam puluh dua meter persegi) dengan ukuran : Panjang +/-44 m dan Lebar +/- 10,5 m, meskipun nomor surat dan bentuknya saman ternyata isinya berbeda dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah No. Reg. Camat 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985 yang dimiliki dan dipergunakan oleh Aji Said Burhanuddin untuk menguasai tanah sengketa yang menyebut seluas 3.384 M2 (tiga ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) dengan ukuran Panjang +/- 94,5 m/93 M dan Lebar 28/44 M;
- f. Berdasarkan perbedaan isi dalam hal luas (ukuran) tanah dan saksi batas, maka Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah No. Reg.Camat 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985 yang dimiliki dan dipergunakan oleh Aji Said, patut diduga palsu;
- g. Setelah Aji Said Burhanuddin mendengar, bahwa Tergugat II Intervensi II serta ahli waris H.Acih lain memperoleh dokumen Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah No. Reg. Camat 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985 yang asli dari Kantor Camat Samarinda Ulu, maka Aji Said Burhanuddin meminta maaf serta mengakui kesalahan dan kekhilafannya kepada Tergugat II Intervensi II serta ahli waris H. Acih sekaligus menyerahkan dan mengembalikan seluruh tanah milik ahli waris H.Acih sebagaimana disebut pada Surat Pernyataan tanggal 30 September 2004, yang pada pokoknya menyatakan :
- Saya (Aji Said Burhanuddin) mengakui atas kekhilafan yang telah saya (Aji Said Burhanuddin) lakukan ini saya (Aji Said Burhanuddin)

Halaman 31 dari 94. Putusan Nomor 43/G/2013/PTUN-SMD



mengembalikan tanah yang selama ini saya kuasai kepada Mahadi dan seluruh ahli waris yang sah atas tanah tersebut.

- Saya (Aji Said Burhanuddin) menyatakan menerima atas pemberian sebagian atas tanah tersebut seluas 600 m2 atas nama saya dan sebesar 760 m2 atas nama Sis Purwanto, MBA yang mana saya telah menerima pembayaran dari Sdr.Sis Purwanto, MBA sebesar Rp.418.000.000,- (empat ratus delapan belas juta rupiah);
- Dengan pernyataan damai ini maka surat-surat pelepasan hak atas nama Saya (Aji Said Burhanuddin) dan atas nama Sis Purwanto Saya (Aji Said Burhanuddin) Saya (Aji Said Burhanuddin) nyatakan tidak berlaku/tidak sah dan Saya (Aji Said Burhanuddin) serahkan kembali ke Kantor Kecamatan untuk dimusnahkan;
(Surat Pernyataan Aji Said Burhanuddin tanggal 30 September 2004, akan diajukan sebagai bukti saat acara pembukaan)

h. Berdasarkan Surat Pernyataan Aji Said Burhanuddin tanggal 30 September 2004, maka Tergugat II Intervensi II serta ahli waris H. Acih lainnya, membuat Surat Pernyataan bersama tanggal 30 September 2004, yang pada pokoknya menyatakan:

- Dengan ini kami menyatakan atas pengakuan yang dibuat oleh saudara Aji Said Burhanuddin yang mengakui atas kekhilafan yang telah dilakukan dan mengembalikan tanah hak milik kami selaku ahli waris H. Acih Bin Uda.

Maka dengan ini kami menyatakan :

1. Menerima dan kami berjanji tidak akan melakukan gugatan hukum apapun terhadap Saudara Aji Said Burhanuddin.



2. dengan adanya pengakuan ini maka kami memberikan sebagian atas tanah kami seluas 600 m2 kepada Aji Said Burhanuddin.
3. Atas pembayaran yang telah dilakukan Saudara H. Sis Purwanto kepada Saudara Aji Said Burhanuddin sebesar Rp. 418.000.000,- (empat ratus delapan belas juta rupiah), maka kami bersedia mengambil alih tanggungjawab tersebut dengan memberikan kompensasi tanah seluas 760 m2.

(Surat Pernyataan Ahli Waris H. Acih tanggal 30 September 2004, akan diajukan sebagai bukti saat acara pembukaan)
- 7 Bahwa dengan tercapainya kesepakatan (perdamaian) penyelesaian masalah tanah yang dipersengketakan antara Tergugat II Intervensi II dengan Aji Said Burhanuddin tanggal 30 September 2004, maka putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 35.Pdt.G/2004/Pn.Smda tanggal 17 Juli 2004 tidak lagi memiliki kekuatan eksekutorial (sebab dapat dianggap telah terlaksana/selesai), karenanya dengan Perdamaian tersebut maka tidak ada pihak lain yang dapat menggunakan (memakai) putusan dimaksud sebagai dasar menguasai tanah yang dipersengketakan termasuk Penggugat yang jelas-jelas bukan pihak dalam perkara No. 35.Pdt.G/2004/Pn.Smda tersebut, mengingat putusan perkara perdata pada peradilan umum hanya berlaku kepada para pihak yang berperkara bukan berlaku umum (erga omnes);
- 8 Bahwa oleh karena obyek tanah yang dipersengketakan dan sekaligus obyek dalam Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli tanggal 17 April 2004 dihadapan Handayati, SH., Notaris dan PPAT di Samarinda anatara Penggugat (Benny Sulistio) dengan Aji Said Burhanuddin, tidak ada lagi (telah dikembalikan dan diserahkan kepada pemilik yang sah), maka Penggugat tidak memilki hak hukum



untuk menyatakan diri sebagai pihak yang berhak atas tanah yang dipersengketakan;

9. Bahwa apabila Penggugat menyatakan dirinya berhak untuk memiliki dan menguasai tanah obyek yang dipersengketakan, maka harus terlebih dahulu diuji keabsahan Perjanjian Pengikatan Untuk Jual Beli tanggal 17 April 2004, demikian juga keabsahan Kesepakatan (perdamaian) antara Tergugat II Intervensi II dengan Aji said Burhanuddin tanggal 30 September 2004 serta harus dipastikan siapa pihak yang berhak atau memiliki obyek tanah sengketa;

4. Bahwa apabila diperhatikan fakta-fakta diatas, maka terdapat permasalahan hukum (masalah keperdataan) yaitu siapa pihak yang mempunyai kepentingan yang sah menurut hukum atas tanah yang dipersengketakan tersebut, penyelesaian mana harus dilakukan menurut hukum di Peradilan Umum dan apabila telah ada putusan peradilan umum yang berkekuatan hukum tetap maka dapat diuji prosedur administratif terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa *a quo*;

5. Bahwa meskipun obyek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun pokok sengketanya adalah hak keperdataan (pihak yang berhak) atas tanah yang diatasnya terbit obyek sengketa, dimana untuk menentukan siapa yang berhak atas tanah tersebut bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Samarinda;

6. Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, maka beralasan menurut hukum apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda menyatakan



tidak berwenang untuk mengadili dan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini karena dalam tanah obyek sengketa *a quo* masih ada sengketa keperdataan yang harus diselesaikan lebih dulu di Peradilan Umum, karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II, menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa hal-hal yang Para Tergugat II Intervensi sampaikan pada bagian Dalam Eksepsi, mohon dianggap terulang dan termuat kembali pada bagian Dalam Pokok Perkara ini sepanjang ada relevansinya;
3. Bahwa terhadap gugatan Penggugat bagian ‘Tentang Duduk Perkara’ poin 1, 2, 3 dan 4, Para Tergugat II Intervensi tolak dengan alasan hukum :
 - 1 Bahwa kesepakatan dan Pengikatan Untuk Jual Beli antara Penggugat (Benny Sulistio) dengan Aji Said Burhanuddin yang dibuat dihadapan Handayati, SH. Notaris dan PPAT di Samarinda sebagaimana disebut pada Salinan Akta : Legalisasi tanggal 17 April 2004, Nomor : 4.685/2004, adalah urusan internal antara Penggugat dengan Aji Said Burhanuddin, dan tidak memiliki hubungan hukum dengan Para Tergugat II Intervensi sebab antara perbuatan hukum Pengikatan Untuk Jual Beli dengan terbitnya obyek sengketa adalah 2 (dua) hal yang berbeda;
 - 2 Bahwa sebagaimana nama perjanjian yakni “Pengikatan Untuk Jual Beli” maka yang mempunyai keterikatan hukum adalah Penggugat (Benny Sulistio) selaku Pembeli dengan Aji Said Burhanuddin selaku Penjual, dengan demikian Pengikatan Untuk Jual Beli tidak mengikat pihak ketiga atau pihak lain, hal

Halaman 35 dari 94. Putusan Nomor 43/G/2013/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana sangat jelas disebutkan dalam Pengikatan Untuk Jual Beli Salinan Akta :

Legalisasi tanggal 17 April 2004, Nomor : 4.685/2004, yakni :

a. Pasal 1 : *“Pihak Pertama dengan ini berjanji dan mengikat diri terhadap Pihak Kedua untuk menjual kepada Pihak Kedua, yang dengan ini berjanji dan mengikat diri terhadap Pihak Pertama untuk membeli dari Pihak Pertama”;*

b. Pasal 3 : *“Pihak Pertama menanggung dan menjamin Pihak Kedua bahwa apa yang diperjanjikan menurut surat ini benar-benar milik/haknya Pihak Pertama, tidak tersangkut sesuatu perkara atau sengketa, bebas dari sitaan, tidak tersangkut sebagai tanggungan untuk sesuatu hutang dan belum dijual atau dilepaskan haknya kepada pihak lain”;*

3 Bahwa apabila dicermati, maka hal-hal yang diperjanjikan dalam Pengikatan Untuk Jual Beli Salinan Akta : Legalisasi tanggal 17 April 2004, Nomor : 4.685/2004, tidak dapat dijadikan alasan bagi Penggugat untuk menggugat obyek sengketa *a quo*, sebab apabila Pengikatan Untuk Jual Beli ternyata tidak terlaksana maka Penggugat hanya berhak untuk mengajukan gugatan (tuntutan hukum) terhadap Aji Said Burhanuddin agar memenuhi kewajiban (prestasi) terhadap Penggugat, tuntutan mana harusnya diajukan di peradilan umum;

4 Bahwa alas hak yang dijadikan dasar dalam Pengikatan Untuk Jual Beli tanggal 17 April 2004 antara Penggugat dengan Aji Said Burhanuddin diantaranya adalah Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah No. Reg.Camat 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985 seluas **3.384 M2** (tiga ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) dengan ukuran Panjang +/- **94,5 /93 M** dan Lebar **28/44 M**; yang diduga palsu atau dipalsukan sebagaimana telah diakui dan dibenarkan oleh Aji Said Burhanuddin dalam Surat Pernyataan tanggal 30 September 2004 maupun dalam Berita Acara Pemeriksaan dihadapan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyidik Polresta Samarinda pada tanggal 12 September 2011 (salinan BAP tanggal 12 September 2011 akan dibuktikan dalam persidangan), karenanya segala surat-surat yang terbit (dibuat) berdasarkan Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah No. Reg.Camat 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985 (surat turunan) baik yang dibuat sendiri oleh Aji Said Burhanuddin maupun dibuat (dikeluarkan) oleh instansi/Pejabat berwenang atas permintaan Aji Said Burhanuddin, haruslah dianggap cacat dan tidak berkekuatan hukum tidak terkecuali akta Pengikatan Untuk Jual Beli tanggal 17 April 2004;

- 5 Bahwa menurut doktrin ilmu hukum, Perjanjian Pengikatan Jual Beli digolongkan dalam “Perjanjian Bersyarat” yang berarti bahwa perjanjian ini masih digantungkan dalam suatu peristiwa yang masih akan datang dan yang belum tentu akan terjadi (pasal 1253 KUHPdata) in casu dalam Pengikatan Untuk Jual Beli tanggal 17 April 2004 “peristiwa” dimaksud adalah : terbitnya sertifikat tanah atas nama Pihak Pertama (Aji Said Burhanuddin);
- 6 Bahwa terhalangannya “peristiwa” terbitnya sertifikat tanah atas nama Pihak Pertama (Aji Said Burhanuddin) bukanlah disebabkan oleh perbuatan Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Samarinda) dan /atau Para Tergugat II Intervensi dan bukan pula disebabkan karena terbitnya obyek sengketa, melainkan disebabkan perbuatan Aji Said Burhanuddin, dalam hal :
 - a. Telah membuat atau menggunakan surat yang diduga palsu atau dipalsukan pada Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah No. Reg. Camat 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985;
 - b. Telah mengakui kesalahan dan kekhilafannya karena telah menguasai tanah milik Tergugat II Intervensi II (ahli waris H. Acih);
 - c. Telah menyerahkan/mengembalikan tanah yang disengketakan kepada ahli waris H. Acih dan Tergugat II Intervensi II;

Halaman 37 dari 94. Putusan Nomor 43/G/2013/PTUN-SMD



- d. Telah berdamai dengan Tergugat II Intervensi II (ahli waris H. Acih) dan menerima tanah seluas 600 M2 dan mengurus sertifikat atas namanya sendiri untuk tanah seluas 600 M2;
- 7 Bahwa oleh karena tidak terlaksananya hak dan kewajiban para pihak sebagaimana diatur pada Pengikatan Untuk Jual Beli tanggal 17 April 2004, disebabkan oleh salah satu pihak dalam perjanjian (Aji Said Burhanuddin), maka hak tersebut tidak dapat dituntut kepada pihak lain yang tidak turut sebagai pihak dalam perjanjian;
- 8 Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, maka dalil-dalil gugatan Penggugat yang menggunakan Pengikatan Untuk Jual Beli tanggal 17 April 2004 sebagai dasar atau alasan gugatan, tidak dapat diterima menurut hukum, karenanya dalil-dalil Penggugat haruslah ditolak;
4. Bahwa terhadap gugatan Penggugat bagian ‘Tentang Duduk Perkara’ poin 5 s/d poin 11, Para Tergugat II Intervensi tolak dengan alasan hukum;
- 1 Bahwa apabila diperhatikan dengan cermat uraian gugatan Penggugat khususnya pada:
- a. Poin 1 yang berbunyi : “Bahwa sekira awal tahun 2004, Penggugat diperkenalkan oleh seseorang ialah H. Nurjani kepada Aji Said Burhanuddin yang dengan maksud dan tujuan mau menawarkan untuk dijual sebidang tanah...dst.
- b. poin 5 yang berbunyi : Bahwa 7 (tujuh) hari kemudian setelah adanya Pengikatan Untuk Jual Beli tersebut diatas... dst Saudara MAHADI, ..dst, menggugat Sdr.Aji Said Burhanuddin di Pengadilan Negeri Samarinda, ... dst.
- c. Poin 6 yang berbunyi : Kemudian pada suatu hari H.Nurjani datang menemui Benny Sulistio (Penggugat) untuk meminjam berkas surat asli...



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dst, dengan alasan hanya digunakan untuk pembuktian sebagai barang bukti hak di Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara Nomor: 35/Pdt.G/2004/PN.Smda tersebut diatas;

d. Poin 7 yang berbunyi : “Selanjutnya Aji Said Burhanuddin menyerahkan kepada Benny Sulistio (Penggugat) salinan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Perkara Nomor : 35/Pdt.G/2004/ PN.Smda“;

e. Apabila cuplikan gugatan diatas dihubungkan dengan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 35/Pdt.G/2004/ PN.Smda, tanggal 8 Juli 2004, yang menyebutkan :

- Halaman 1 : Nurbaya Binti H.Acih Dkk (ahli waris H.Acih) selaku Para Penggugat dalam perkara tersebut : memberikan **kuasa kepada H.Nurjani, SH**, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pengadilan Negeri Samarinda, dengan alamat Jalan P. Antasari Gang 10 No. 147 Samarinda, berdasarkan **Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Januari 2004**, selanjutnya Penerima Surat Kuasa tersebut memberikan kuasa limpahan (substitusi) kepada Erwin, SH, Advokat/Pengacara, ...dst, berdasarkan **Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 April 2004**, selanjutnya disebut **PENGGUGAT**;
- Halaman 4 : “Menimbang, bahwa atas gugatannya tersebut... dst, ..akan tetapi setelah diberikan kesempatan pada akhirnya kuasa Penggugat menyatakan bahwa ia tidak akan mengajukan alat-alat buktinya”
Menimbang, bahwa selanjutnya kuasa Penggugat menyatakan tidak keberatan jika sidang diteruskan untuk pengajuan alat-alat bukti Tergugat”
- Berdasarkan uraian diatas, diperoleh fakta hukum :

Halaman 39 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tanggal 2 Januari 2004, Tergugat II Intervensi II (Mahadi dan ahli waris H.Acih) memberi kuasa Kepada **H.Nurjani, SH**, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pengadilan Negeri Samarinda, untuk mengajukan gugatan sengketa tanah terhadap Aji Said Burhanuddin;
2. Sekitar awal tahun 2004, Benny Sulistio diperkenalkan oleh H.Nurjani kepada Aji Said Burhanuddin yang dengan maksud dan tujuan mau menawarkan sebidang tanah;
3. Tanggal 17 April 2004, Aji Said Burhanuddin dan Benny Sulistio menandatangani Akta Pengikatan Untuk Jual Beli tanah;
4. Tanggal 22 April 2004, H. Nurjani, SH, membuat dan menyerahkan surat kuasa substitusi kepada Erwin, SH, dan selanjutnya mendaftarkan gugatan di PN Samarinda;
5. Suatu hari H.Nurjani datang menemui Benny Sulistio untuk meminjam berkas surat asli untuk pembuktian di Pengadilan Negeri Samarinda dalam Perkara Nomor : 35/Pdt.G/2004/PN.Smda;
6. Dalam persidangan Perkara Nomor : 35/Pdt.G/2004/PN.Smda, H. Nurjani melalui kuasa substitusinya Erwin, SH, (selaku kuasa Mahadi Dkk) menyatakan bahwa ia tidak akan mengajukan alat-alat buktinya;
 - Berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, jelas terlihat bahwa Tergugat II Intervensi II (Mahadi Dkk selaku ahli waris H.Acih) telah masuk dalam suatu lingkaran situasi yang “tidak mereka pahami”, yang akibatnya kalah dalam persidangan Perkara Nomor : 35/Pdt.G/2004/PN.Smda;
 - Berselang dalam waktu yang tidak terlalu lama, setelah H. Nurjani, SH ditunjuk dan menerima kuasa dari Tergugat II Intervensi II (Mahadi Dkk selaku ahli waris H.Acih pada tanggal 2 Januari 2004 untuk

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)



mengajukan gugatan (tuntutan hak/hukum) terhadap Aji Said Burhanuddin, justru H.Nurjani,SH selaku Kuasa hukum Mahadi Dkk selaku ahli waris H.Acih membawa dan mengenalkan Aji Said Burhanuddin kepada Penggugat (Benny Sulistio) pada awal Januari 2004 dengan maksud menawarkan tanah di Jalan Kadrie Oening (obyek tanah yang dipersengketakan).Perbuatan sedemikian sangat tidak lalin dan bertentangan dengan kewajiban hukum seorang kuasa;

- Meskipun Penggugat (Benny Sulistio) dengan Aji Said Burhanuddin, telah membuat Akta Pengikatan Untuk Jual Beli tanah tanggal 17 April 2004, namun ternyata H. Nurjani, SH (selaku kuasa) tetap mendaftarkan gugatan ke Pengadilan Negeri Samarinda melalui kuasa substitusinya. Sehingga sejak awal sudah dapat diprediksi hasil gugatan Mahadi Dkk dimaksud;
- Dalam persidangan Perkara Nomor : 35/Pdt.G/2004/PN.Smda , Kuasa hukum Mahadi Dkk selaku ahli waris H.Acih, menyatakan tidak mengajukan bukti-bukti, padahal Mahadi Dkk tidak pernah diberitahukan tentang jadwal dan acara persidangan sedang dilain sisi H. Nurjani (selaku kuasa Mahadi Dkk) justru meminjam bukti-bukti surat dari Benny Sulistio untuk diajukan dalam persidangan dengan tujuan agar Aji Said Burhanuddin dapat dimenangkan oleh Pengadilan;

- 2 Bahwa berdasarkan hal-hal dan fakta –fakta yang terurai diatas, maka sangat jelas terlihat dalam perjalanan Perkara Nomor : 35/Pdt.G/2004/PN.Smda, Mahadi Dkk selaku ahli waris H.Acih dalam posisinya “terperdaya”; sehingga putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 35/Pdt.G/2004/PN.Smda, tanggal 8 Juli 2004 dapat disebut sebagai “tragedi memilukan bagi pencari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadilan” karenanya tidak patut dijadikan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;

5. Bahwa Tergugat II Intervensi I (H.Sis Purwanto, MBA) menolak dalil gugatan Penggugat poin 13 yang menyatakan : “Bahwa Aji Said Burhanuddin terindikasi terperdaya oleh Sis Purwanto”, dengan alasan hukum :

- Telah terbukti sebagaimana diuraikan diatas, bahwa Aji Said Burhanuddin dibawa kesana kemari serta membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli, sementara tidak pernah menikmati uang hasil penjualan tanah, bahkan saat Aji Said Burhanuddin menerima uang hasil penjualan tanah dari Tergugat II Intervensi I sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), yang sampai ditangan Aji Said Burhanuddin hanya sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), sebagaimana diterangan **Aji Said Burhannudin kepada Penyidik Polresta Samarinda** dalam Berita Acara Pemeriksaan tanggal 12 September 2011:

- a. Pada poin “7” pada pokoknya menerangkan :

“Iya benar saya ada menjual tanah kepada Sdr.Sis Purwanto, ...dst... pembayaran tanah oleh Sis Purwanto dengan menggunakan cek senilai Rp. 350.000.000,- dan cek diserahkan kepada saya, setelah itu cek diambil oleh Sdr. Situngkir selanjutnya diserahkan kepada Sdr. Jonson.

“..... kemudian esok harinya datang Situngkir, Sdr.Jonson dan Sdr.Nurjani ke rumah saya..... menurut keterangannya cek sudah dicairkan dan dibagi masing-masing sebesar Rp. 100.000.000,- ke masing-masing mereka. Sedang menurut Sdr. Nurjani sisa uang Rp. 50.000.000,- untuk diberikan kepada saya dan sudah dibuatkan buku tabungan”.

“Keesokan harinya Sdr. Nurjani mendatangi rumah saya dan mengajak pergi ke Bank Bukopin mengambil uang Rp. 30 juta yang akan diberikan kepada

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)



Camat,... Sisanya Rp. 20 juta saya gunakan untuk keperluan hidup sehari-hari”

b. Pada poin 11 pada pokoknya menerangkan :

“Dapat saya jelaskan saya bertemu dengan Benny dikenalkan oleh Sdr.

Nurjani sebanyak 3 (tiga) kali yaitu :

Pertama saya diantar ke Mall SCP...dst, saat itu Sdr. Nurjani mengatakan bahwa Sdr. Benny akan membeli tanah tersebut setelah itu **saya tidak mengetahui apa yang dibicarakan lebih lanjut antara Sdr. Nurjani dan Sdr. Benny.**

Pertemuan kedua di mall SCP, kemudian Sdr.Benny memberikan uang sebesar Rp. 20 Juta, sisanya 10 Juta diambil oleh Sdr. Nurjani.

Pertemuan ketiga, ... tahun 2004, Bertemu di Mall SCP, kemudian Sdr. Benny ada memberikan uang sebesar Rp. 25.000.000,- kepada Nurjani, Sdr. Nurjani menjelaskan uang yang diterimanya tersebut untuk biaya hakim ketua menikahkan anaknya, dimana Nurjani menyebutkan dengan maksud untuk mempercepat dan memenangkan perkara gugatan yang dilakukan Sdr. Mahadi kepada saya.

c. pada poin ‘14’ pada pokoknya menerangkan :

“Pada tanggal lupa sekitar bulan April 2004, saya dijemput Sdr.Nurjani untuk dibawa ke Notaris tandatangan jual beli kepada saya.

d. pada poin ‘14’ pada pokoknya menerangkan :

“Saya tidak mengerti isi dari surat tersebut namun setelah dibacakan Notaris, kemudian Benny menandatangani kemudian saya disuruh Benny untuk tandatangan akta tersebut kemudian setelah saya tanda tangan Sdr. Benny mengatakan; **“INI SUDAH JADI MILIK SAYA, kalau mau jadi baik bapak tenang aja dan ikut kemauan saya nanti akan dibelikan rumah di**

Halaman 43 dari 94. Putusan Nomor 43/G/2013/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jalan kehewananan Samarinda dan sampai saat ini rumah yang dijanjikan sdr. Benny tersebut belum saya terima”

(Bukti Berita Acara Pemeriksaan atas nama Aji Said Burhanuddin tanggal 12 September 2011, akan diajukan sebagai bukti dalam persidangan)

Bahwa berdasarkan keterangan dan fakta diatas, jelas bahwa Aji Said Burhanuddin **tidak pernah diperdaya** oleh Tergugat II Intervensi I, justru terindikasi Aji Said Burhanuddin **“terpedaya”** oleh Penggugat karena **Penggugat secara sadar melakukan transaksi dan kesepakatan jual beli tanah serta menyerahkan uang pembayaran panjar tanah kepada H. Nurjani, SH,** **bukan kepada Aji said Burhanuddin** selaku orang yang mengaku sebagai pemilik tanah;

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 14, 15 dan 16 tidak perlu Para Tergugat II Intervensi tanggap karena tidak ada relevansinya dalam perkara ini;

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 17 dan 18, Para Tergugat II Intervensi tanggap sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat tidak jujur dalam membuat dalil gugatan, sebab meskipun telah paham dan mengetahui dengan jelas mengenai Surat Pernyataan Para Ahli Waris H.Acih tertanggal 30 September 2004 yang pada pokoknya menyatakan “tidak akan menggugat Aji Said Burhanuddin”, namun Penggugat tidak menguraikan / mengutip seluruh isi Surat Pernyataan Para Ahli Waris H.Acih tertanggal 30 September 2004 sebagaimana telah Para Tergugat II Intervensi jelaskan diatas, Surat Pernyataan Para Ahli Waris H.Acih tertanggal 30 September 2004 pada pokoknya menyatakan :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dengan ini kami menyatakan atas pengakuan yang dibuat oleh saudara Aji Said Burhanuddin yang mengakui atas kekhilafan yang telah dilakukan dan mengembalikan tanah hak milik kami selaku ahli waris H. Acih Bin Uda.

Maka dengan ini kami menyatakan :

1. Menerima dan kami berjanji tidak akan melakukan gugatan hukum apapun terhadap saudara Aji Said Burhanuddin.
 2. Dengan adanya pengakuan ini maka kami memberikan sebagian atas tanah kami seluas 600 M2 kepada Aji Said Burhanuddin.
 3. Atas pembayaran yang telah dilakukan Saudara H.Sis Purwanto kepada saudara Aji Said Burhanuddin sebesar Rp. 418.000.000,- (empat ratus delapan belas juta rupiah), maka kami bersedia mengambil alih tanggungjawab tersebut dengan memberikan kompensasi tanah seluas 760 M2.
- 2 Bahwa timbulnya Surat Pernyataan Para Ahli Waris H.Acih tertanggal 30 September 2004, adalah niat baik dari Tergugat II Intervensi II berikut ahli waris H.Acih karena adanya pengakuan bersalah dan khilaf Sdr. Aji Said Burhanuddin tertanggal 30 September 2004, yang pada pokoknya menerangkan:
- Saya (Aji Said Burhanuddin) mengakui atas kekhilafan yang telah Saya lakukan dengan ini Saya (Aji Said Burhanuddin) mengembalikan tanah yang selama ini saya kuasai kepada Mahadi dan seluruh ahli waris yang sah atas tanah tersebut.
 - Saya (Aji Said Burhanuddin) menyatakan menerima atas pemberian sebagian atas tanah tersebut seluas 600 M2 atas nama saya dan sebesar 760 M2 atas nama Sis Purwanto, MBA yang mana saya telah menerima pembayaran dari Sdr.Sis

Halaman 45 dari 94. Putusan Nomor 43/G/2013/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Purwanto, MBA sebesar Rp. 418.000.000,- (empat ratus delapan belas ribu rupiah);

- Dengan **pernyataan damai ini maka surat-surat pelepasan hak atas nama Saya (Aji Said Burhanuddin) dan atas nama Sis Purwanto saya nyatakan tidak berlaku/tidak sah** dan Saya serahkan kembali ke Kantor Kecamatan untuk dimusnahkan;

3 Bahwa dengan adanya penyerahan atau pengembalian tanah yang disengketakan kepada ahli waris H.Acih yang sah, sekaligus dengan adanya Perdamaian maka sengketa antara Aji Said Burhanuddin dengan Tergugat II Intervensi II berikut ahli waris H. Acih maka telah dianggap selesai;

4 Bahwa tentang Tergugat II Intervensi II yang membuat Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 30 September 2004 dan pengukuran atau pemeriksaan lokasi yang diketahui oleh Camat Samarinda Ulu, Lurah dan RT setempat adalah perbuatan yang benar dan dapat dibenarkan oleh hukum, sebab tanah yang semula diakui oleh Aji Said Burhanuddin telah dikembalikan kepada Tergugat II Intervensi II berikut ahli waris H.Acih lainnya sekaligus telah ada perdamaian sebagaimana disebut dalam Surat Pernyataan Aji Said Burhanuddin tertanggal 30 September 2004, selain itu Aji Said Burhanuddin telah dengan tegas menyatakan batal atau tidak sah surat tanah miliknya dan mengembalikan ke Kantor Kecamatan untuk dimusnahkan.

Berdasarkan hal tersebut maka ahli waris H. Acih adalah pemilik sah dan satu-satunya atas tanah sengketa dimaksud;

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 19, Para Tergugat II Intervensi tanggap sebagai berikut :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa memang benar Tergugat II Intervensi II ada mengajukan permohonan meminjam berkas asli Arsip Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah No. Reg. Camat 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985, justru setelah Tergugatn II Intervensi II melihat dokumen tersebut baru diketahui adanya perbedaan ukuran tanah yang termuat dalam Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah Reg.Camat 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985 yang dimiliki oleh Aji Said Burhanuddin;

- 2 Bahwa peminjaman berkas arsip kecamatan bukanlah suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum, karenanya tidak ada hal yang perlu dipermasalahkan oleh Penggugat atas hal tersebut;

9. Bahwa dalil Penggugat poin 20, Para Tergugat II Intervensi tanggap
dengan uraian sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat (Benny Sulistio) tidak memiliki hak (wewenang) untuk membuat pernyataan apapun sehubungan dengan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 35/Pdt.G/2004/PN.Smda, tanggal 8 Juli 2004, sebab Penggugat (Benny Sulistio) tidak turut sebagai pihak dalam perkara dimaksud apalagi menjadikan putusan perkara dimaksud sebagai dalil atau alasan untuk mengajukan gugatan perkara *a quo*;
- 2 Bahwa putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 35/Pdt.G/2004/PN.Smda, tanggal 8 Juli 2004 meskipun telah berkekuatan hukum tetap, namun tidak memiliki kekuatan eksekutorial sebab Para Pihak dalam perkara tersebut telah berdamai dan membuat penyelesaian tanggal 30 September 2004 terlepas dari siapa yang kalah atau menang;
- 3 Bahwa berdasarkan adanya kesepakatan dan Perdamaian antara Para Pihak, maka Tergugat II Intervensi II (Mahadi) membuat Surat Pernyataan atas tanah sengketa dimana pembuatan surat dimaksud disetujui oleh para pihak dan

Halaman 47 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui oleh pejabat yang berwenang, karenanya Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 30 September 2004 atas nama Mahadi adalah sah dan benar menurut hukum;

10. Bahwa dalil gugatan Penggugat poin 21 dan 22 tidak perlu ditanggapi karena tidak relevan dengan perkara *a quo*;

11. Bahwa terhadap gugatan Penggugat bagian “Dasar dan Alasan Gugatan” (halaman 11) poin 1,2 dan 3, Para Tergugat II Intervensi tanggap sebagai berikut :

- 1 Bahwa memang benar Sertifikat Hak Milik No. : 1361, Kelurahan Air Hitam, Jalan Kadrie Oening, Surat Ukur tanggal 15 Agustus 2006, Luas 760 m2 (tujuh ratus enam puluh meter persegi) atas nama H.SIS PURWANTO, MBA (Tergugat II Intervensi I) dan Sertifikat Hak Milik No. : 1478, Kelurahan Air Hitam, Jalan HM, Kadrie Oening, Surat Ukur tanggal 15 Agustus 2006, seluas 1.914 m2 (Seribu Sembilan ratus empat belas meter persegi) atas nama MAHADI (Tergugat II Intervensi II)
- 2 Bahwa tidak benar data fisik dan data yuridis yang digunakan sebagai dasar oleh Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa (SHM No. 1362 dan SHM No. 1478) sama dengan data (dokumen) yang dimiliki oleh Penggugat, diantaranya :
 - a. Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah Reg. Camat 273/Pem/ F-4/1985 tanggal 4 September 1985 yang dimiliki oleh Aji Said Burhanuddin, seluas 3.384 M2;
 - b. Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa Surat Pernyataan tanggal 7 September 2003;
- 3 Bahwa dasar penerbitan obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 1361, seluas 760 m2 (tujuh ratus enam puluh meter persegi) atas nama H. SIS PURWANTO, MBA adalah :

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)



- a. Adanya Kesepakatan/Perdamaian antara Ahli Waris H. Acih dengan Aji Said Burhanuddin tanggal 30 September 2004;
 - b. Adanya Kesepakatan antara Tergugat II Intervensi I (H.Sis Purwanto) dengan Tergugat II Intervensi II (Mahadi) berikut ahli waris H.Acih serta Aji Said Burhanuddin sebagaimana disebut pada Perjanjian No. 22 tanggal 24 Agustus 2004 yang dibuat dihadapan Khairu Subhan, SH. Notaris & PPAT di Samarinda, yang pada pokoknya menyatakan :
 - 1) Ahli waris H. Acih menyatakan menyetujui dan mensahkan perbuatan jual beli tanah warisan yang telah dilakukan oleh Tuan Aji Said Burhanuddin kepada pihak Pembeli (Sis Purwanto, MBA)
 - 2) Ahli waris H.Acih bersedia untuk mencabut surat keberatan/pengaduan sengketa tanah yang telah dikirim ke badan pertanahan Kota Samarinda tentang pemblokiran pembuatan/pendaftaran atau baliknama warisan yang telah dijual kepada pihak Pembeli (Sis Purwanto, MBA).
 - c. Pembayaran harga tanah keduanya kepada Tergugat II Intervensi II (Mahadi) berikut ahli waris H.Acih, meskipun harga tanah (obyek yang sama) sebelumnya telah pernah dibayar kepada Aji Said Burhanuddin sebesar Rp. 418.000.000,-
- 4 Kembali Para Tergugat II Intervensi ulangi, bahwa Penggugat (Benny Sulistio) tidak berwenang untuk menggunakan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 35/Pdt.G/2004/PN.Smda, tanggal 8 Juli 2004 sebagai dasar (alasan) gugatan dalam perkara *a quo*, sebab Penggugat bukan merupakan pihak dalam perkara dimaksud;
- 5 Selain itu dengan adanya perdamaian antara Tergugat II Intervensi II berikut ahli waris H. Acih lainnya dengan Aji Said Burhanuddin serta pengembalian

Halaman 49 dari 94. Putusan Nomor 43/G/2013/PTUN-SMD



tanah kepada yang berhak (ahli waris H. Acih) tanggal 30 September 2004, maka putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 35/Pdt.G/2004/PN.Smda, tanggal 8 Juli 2004 tidak memiliki kekuatan eksekutorial;

- 6 Pengikatan Untuk Jual Beli antara Penggugat (Benny Sulistio) dengan Aji Said Burhanuddin yang dibuat dihadapan Handayati, SH, Notaris dan PPAT di Samarinda sebagaimana disebut pada Salinan Akta : Legalisasi tanggal 17 April 2004, Nomor : 4.685/2004 demikian juga Surat Kuasa dari Aji Said Burhanuddin kepada Penggugat (Benny Sulistio) atas tanah seluas 3.384 M2 (tiga ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi), haruslah dianggap cacat yuridis dan batal, sebab :

- a. Didasarkan pada alas hak Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah Reg. Camat 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985 yang palsu atau dipalsukan sebagaimana telah diakui dan dinyatakan oleh Aji Said Burhanuddin dalam pernyataan tertanggal 30 September 2004;
- b. Surat palsu atau dipalsukan, dikuatkan lagi oleh Aji Said Burhanuddin saat memberi keterangan dalam BAP tanggal 12 September 2011 dihadapan Penyidik Polresta Samarinda, sebagaimana disebutkan pada BAP poin 16, yang pada pokoknya menerangkan :

“Surat tersebut (Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah Reg.Camat 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985) pernah diminta kemudian diambil oleh Sdr. Junaidi. Selanjutnya saya disuruh melaporkan ke kantor kepolisian bahwa surat tersebut hilang **namun dalam surat tersebut telah berubah ukuran tanah yang sebelumnya berukuran panjang 44 m dan lebar 10.5 m telah dirubah menjadi panjang 44/28 m dengan lebar 94.5/93 m... dst.**



- c. Obyek tanah yang diperjanjikan sudah tidak ada, dengan adanya pernyataan Aji Said Burhanuddin tanggal 30 September 2004, yang mengaku salah / khialf dan selanjutnya mengembalikan tanah yang diakui seluas 3.384 M2 (tiga ribu tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) kepada ahli waris H. Acih;

12. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat 4, 5,7 dan 8 tidak perlu Para Tergugat

II Intervensi tanggap lebih lanjut;

13. Bahwa Para Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat poin 6, dengan alasan hukum;

a. Bahwa penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat terhadap :

Sertifikat Hak Milik No. : 1361, Kelurahan Air Hitam, Jalan Kadrie Oening, Surat Ukur tanggal 15 Agustus 2006, seluas 760 m2 (tujuh ratus enam puluh meter persegi) atas nama H.SIS PURWANTO, MBA (Tergugat II Intervensi I) dan Sertifikat Hak Milik No. : 1478, Kelurahan Air Hitam, Jalan HM, Kadrie Oening, Surat Ukur tanggal 15 Agustus 2006, seluas 1.914 m2 (Seribu Sembilan ratus empat belas meter persegi) atas nama MAHADI (Tergugat II Intervensi II) telah benar secara administratif berdasarkan data fisik dan data yuridis;

b. Bahwa tujuan pendaftaran tanah menurut pasal 19 ayat (1) UU No. 5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria adalah untuk menjamin Kepastian Hukum, dimana kepastian hukum dalam ketentuan ini bermakna kepastian hukum terhadap pemegang hak (pemilik tanah yang sebenarnya).

Sebagaimana diketahui, azas kepastian hukum mengandung 2 aspek yakni aspek material dan aspek formal, dimana berdasarkan aspek material yang menyangkut kepercayaan maka kepastian hukum menghalangi penarikan/pembatalan ketetapan Tergugat yang telah menerbitkan obyek sengketa tanpa

Halaman 51 dari 94. Putusan Nomor 43/G/2013/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan hukum yang kuat, hal ini diperkuat dengan uraian diatas dalam perkara *a quo* telah jelas pemilik yang sebenarnya adalah Tergugat II Intervensi II (Mahadi dan ahli waris H. Acih) dan peralihan hak atas tanah dari Tergugat II Intervensi II kepada Tergugat II Intervensi I (H.Sis Purwanto, MBA) adalah sah, dengan demikian penerbitan obyek sengketa (SHM No. 1362 dan SHM No.1478) oleh Tergugat adalah sah untuk menjamin kepastian hukum;

Bahwa tindakan Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Samarinda) yang menerbitkan obyek sengketa berdasarkan permohonan dan alas hak yang diajukan oleh Pemohon (Para Tergugat II Intervensi) tanggal 30 September 2004, bukan mengacu kepada data fisik dan data yuridis Teregister/terdaftar No.593.21/549/IX/2003 tanggal 11 September 2003 atas nama Aji Said Burhanuddin, telah tepat dan benar secara administratif dengan alasan hukum :

- 1) Alas hak yang menjadi dasar pada data fisik dan data yuridis Teregister/terdaftar No.593.21/549/IX/2003 tanggal 11 September 2003 atas nama Aji Said Burhanuddin adalah Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah Reg.Camat 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985 yang telah diakui palsu oleh Aji Said Burhanuddin, demikian juga Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa serta surat bukti kepemilikan tanah diatas obyek sengketa atas nama Aji Said Burhanuddin telah dinyatakan batal atau tidak sah, selanjutnya oleh Aji Said Burhanuddin sendiri telah dikembalikan ke Kecamatan untuk dimusnahkan;
- 2) dengan adanya pengembalian tanah sengketa dari Aji Said Burhanuddin kepada ahli waris H.Acih, maka pemilik sah dan satu-satunya atas tanah yang semula disengketakan adalah ahli waris H. Acih termasuk Tergugat II Intervensi II (Mahadi), karenanya surat bukti kepemilikan yang sah atas tanah dimaksud adalah yang terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi II

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Mahadi) dan Tergugat II Intervensi I (H.Sis Purwanto, MBA) yang memperoleh peralihan hak dari Tergugat II Intervensi II (Mahadi);

- c. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa (SHM No. 1362 dan SHM No.1478) telah sesuai dengan ketentuan administrasi penerbitan Sertifikat, maka perbuatan Tergugat tidak bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan yang baik (*Algemene beginselen van behoorlijk bestuur*) maupun ketentuan perundang-undangan lainnya, maka obyek sengketa Sertifikat Hak Milik No. 1361, Kelurahan Air Hitam, Jalan Kadrie Oening, Surat Ukur tanggal 15 Agustus 2006, seluas 760 m² (tujuh ratus enam puluh meter persegi) atas nama H.Sis Purwanto, MBA (Tergugat II Intervensi I) dan Sertifikat Hak Milik No. 1478, Kelurahan Air Hitam, Jalan HM, Kadrie Oening, Surat Ukur tanggal 15 Agustus 2006, seluas 1.914 m² (Seribu Sembilan ratus empat belas meter persegi) atas nama Mahadi (Tergugat II Intervensi II) haruslah dinyatakan sah;

14. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Para tergugat II Intervensi uraikan diatas, maka dalil-dalil gugatan Penggugat haruslah ditolak;

III. Permohonan:

Berdasarkan hal-hal terurai diatas, maka Para Tergugat II Intervensi mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menerima tanggapan yang merupakan Eksepsi dan Jawaban Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II ini, selanjutnya memutuskan :

I. Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi II.

II. Dalam Pokok Perkara :

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

Halaman 53 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya pada persidangan yang terbuka untuk umum dan diberi tanda P-1 sampai dengan P- 61 yaitu sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : fotokopi sesuai asli Salinan Akta Legalisasi, Tanggal 17 April 2004, Nomor : 4.685/2004, Pengikatan Untuk Jual Beli Antara AJI SAID BURHANUDDIN dan BENNY SULISTIO;
2. Bukti P-2 : fotokopi sesuai asli Salinan Akta Legalisasi, Tanggal 17 April 2004, Nomor : 4.686/2004, Surat Kuasa, AJI SAID BURHANUDDIN kepada BENNY SULISTIO;
3. Bukti P-3 : fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, Nomor : 273/Pem/F.4/1985, oleh H.ACIH kepada AJI SAID BURHANUDDIN, tanggal 4 September 1985;
4. Bukti P-4 : fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan yang dibuat H. ACIH yang menyatakan bahwa tanah yang dilepaskan kepada AJI SAID BURHANUDDIN adalah sisa tanah yang dilepaskan/dipindahkan pada PT.Erlyza Perwita Samarindamilik H.ACIH, P. 44m/28m –L.94.5m/93m batas-batas.;
5. Bukti P-5 : fotokopi dari fotokopi Sket Tanah, dibuat : Samarinda 26 Pebruari 1986, yang membuat Sket Misran, H.Aceh, Aji Said Burhanuddin/H.M.Saderi, diketahui RT.VI.B dan RT.-39 Kelurahan Air Putih Samarinda;
6. Bukti P-6 : fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat Aji Said Burhanuddin, Samarinda, tanggal 12 September 1990;
7. Bukti P-7 : fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Penguasaan Tanah, yang dibuat Aji Said Burhanuddin, tanggal 7 September 2003;
8. Bukti P-8 : fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Tidak Sengketa, yang dibuat Aji Said Burhanuddin, tanggal 7 September 2003;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti P-9 : fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan yang dibuat Aji Said Burhanuddin, tanggal 7 September 2003;
10. Bukti P-10 : fotokopi sesuai asli Surat Pemerintah Daerah Kota Samarinda Kecamatan Samarinda Ulu, Berita Acara Pemeriksaan Tanah/Perawatan Di Lapangan Dimohon oleh Saudara Aji Said Burhanuddin, Tahun 2003;
11. Bukti P-11 : fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Nomor : 145.2/295/AP-VI/2003 Samarinda, tanggal 9 Juni 2003;
12. Bukti P-12 : fotokopi sesuai asli Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/Surat No.Pol : S/0806/VI/2003/SPK, Samarinda, tanggal 10 Juni 2003, a.n. Kepala Kepolisian Resor Samarinda Wa.SPK;
13. Bukti P-13 : fotokopi sesuai asli Surat Keterangan/Pernyataan Watas Tanah, Samarinda, tanggal 20 Oktober 2003;
14. Bukti P-14 : fotokopi sesuai asli Kwitansi-kwitansi 14 kwitansi (Kwitansi tanggal 14-4-2004, Rp.35.000.000, yang menerima Adji Said Burhanuddin, Kwitansi tanggal 28-4-2004, yang menerima H. Nurjani;
15. Bukti P-15 : fotokopi sesuai asli Putusan Pengadilan Negeri Samarinda, Nomor : 35/Pdt.G/2004/PN.Smmda, tanggal 8 Juli 2004;
16. Bukti P-16 : fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 29 Juli 2004;
17. Bukti P-17 : fotokopi sesuai asli Surat dari Kantor Pengacara & Konsultan Hukum Aloysius Tukan, SH.M.Hum, Nomor : 98/OBA/04 Perihal : Mohon sertifikat a.n. Aji Said Burhanuddin diserahkan kepada Benny Sulistio, tanggal 24 Agustus 2004;
18. Bukti P-18 : fotokopi dari fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan No. Pol. : STPL/65/X/2004/Ditreskrim, atas nama Benny Sulistio, tanggal 8 Oktober 2004;
19. Bukti P-19 : fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor : 273/Pem/F-4/1985, tanggal 4 September 1985;

Halaman 55 dari 94. Putusan Nomor 43/G/2013/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti P-20 : fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk a.n. Aji Said Burhanuddin;
21. Bukti P-21 : fotokopi dari fotokopi Bon Pinjam Berkas, Samarinda 24 Des, yang ditandatangani oleh Mahadi;
22. Bukti P-22 : fotokopi dari fotokopi Surat Tanda Penerimaan No. Pol: STP/41/1/2005/Ditreskrim, Samarinda 19 Januari 2005;
23. Bukti P-23 : fotokopi dari fotokopi Resume Kasus Penggelapan Dan Pemalsuan, LP/65/X/2004/DITRESKRIM, TGI 8-10-2004;
24. Bukti P-24 : fotokopi sesuai asli Surat Kronologis tulisan tangan yang dibuat oleh Aji Said Burhanuddin, tanggal 27 Desember 2004;
25. Bukti P-25 : fotokopi sesuai legalisasi Surat dari Benny Sulistio, Samarinda 08 Juni 2007 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Jalan.Dahlia No. 83 Samarinda;
26. Bukti P-26 : fotokopi sesuai asli Berkas Permohonan Hak Milik/Guna Bangunan/ Pakai Atas Tanah AN. Bpk. Benny Sulistio;
27. Bukti P-27 : fotokopi sesuai asli Akta tanggal 02 Oktober 2009, Nomor : 639/L/ FGJ/X/2009 LEGALISASI SURAT KUASA ;
28. Bukti P-28 : foto sesuai foto Dokumentasi dilaksanakannya Acara Adat di Lokasi Tanah Jl. Kadrie Oening Rt.19 Kelurahan Air Hitam Kecamatan Samarinda Ulu, tanggal 3 Februari 2011;
29. Bukti P-29 : fotokopi dari fotokopi Surat Lembaga Adat Dayat Kenyah Bakung Kalimantan Timur, Nomor : 12/LADKB-KT/II/2011, tanggal 9 Februari 2011, kepada Bapak.KAPOLRESTA SAMARINDA, Perihal: Surat Permohonan untuk menindaklanjuti laporan kami tentang pengrusakan dan penyerobotan, Penipuan serta Pemalsuan Sertifikat Hak Milik Tanah;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bukti P-30 : fotokopi sesuai asli Surat Nomor : B/94/II/2011/Reskrim, tanggal 09 Februari 2011, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan;
31. Bukti P-31 : fotokopi sesuai asli Surat Nomor : B/94/III/2011/Reskrim, tanggal 11 Maret 2011, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan;
32. Bukti P-32 : fotokopi sesuai asli Surat Kuasa, Samarinda, tanggal 26 Desember 2012;
33. Bukti P-33 : fotokopi sesuai asli Surat Permohonan Perlindungan Hukum, tanggal 30 Mei 2013, kepada bapak Dir Tipidum Polda Kaltim;
34. Bukti P-34 : fotokopi sesuai asli Surat Permohonan Perlindungan Hukum, tanggal 30 Mei 2013, kepada bapak Dir Tipidum Polda Kaltim;
35. Bukti P-35 : fotokopi sesuai asli Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Timur Resor Kota Samarinda, Nomor: B/548/IX/2013/Reskrim, tanggal 18 September 2013 Perihal: Panggilan Saksi;
36. Bukti P-36 : fotokopi sesuai asli Surat Panggilan Nomor: Sp.Panggil/708/ IX/2013/ Reskrim, tanggal 18 September 2013;
37. Bukti P-37 : fotokopi sesuai asli Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Timur Resor Kota Samarinda, Nomor: B/94.b/X/2013/Reskrim, tanggal 02 Oktober 2013 Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan;
38. Bukti P-38 : fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Benny Sulistio, tanggal 2-10-2013;
39. Bukti P-39 : fotokopi sesuai asli Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : STPL/ B/327-A/XI/2013/SPKT II, tanggal 11 November 2013;
40. Bukti P-40 : fotokopi sesuai asli fotokopi sesuai asli Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Timur Direktorat Reserse Kriminal Umum, Nomor : B/430/XII/2013/ Dit Reskrimum, tanggal 3 Desember 2013 Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan;

Halaman 57 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. Bukti P-41 : fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat oleh Aji Said Burhanuddin tertanggal 30 September 2004;
42. Bukti P-42 : fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah, dari Aji Said Burhanuddin kepada Sis Purwanto, MBA, tanggal 07 September 2003, Reg.Nomor : 593.83/1108/ IX/2003, tanggal 11-09-2003;
43. Bukti P-43 : fotokopi sesuai asli Surat Perjanjian Bersama antara Aji Said Burhanuddin dan Sis Purwanto, tanggal 9 April 2004;
44. Bukti P-44 : fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat tertanggal 13 Agustus 2004 yang dibuat oleh Mahadi yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda;
45. Bukti P-45 : fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan, Samarinda, 29 – 8 – 2004;
46. Bukti P-46 : fotokopi dari fotokopi Surat dari Penjalung Njuk yang ditujukan kepada Kapolresta Samarinda, Perihal : Penyerobotan Tanah, Tanggal 2 April 2011;
47. Bukti P-47 : fotokopi sesuai asli Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Timur Direktorat Reserse Kriminal, Nomor : B/1018/XI/2013/ Dit Reskrimun, Perihal : Permintaan Keterangan, yang ditujukan kepada Ala Ingan, Tanggal 21 Nopember 2013;
48. Bukti P-48 : fotokopi sesuai asli Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Timur Direktorat Reserse Kriminal, Nomor : B/1017/XI/2013/ Dit Reskrimun, Perihal : Permintaan Keterangan, yang ditujukan kepada La Bahasa, Tanggal 21 Nopember 2013;
49. Bukti P-49 : fotokopi dari fotokopi Surat Aji Said Burhanuddin yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kotamadya Samarinda, Tanggal 21 September 2004;
50. Bukti P-50 : fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan H. Sis Purwanto, Tanggal 21 September 2004;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51. Bukti P-51 : fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat Aji Said Burhanuddin, Samarinda, Tanggal 21 September 2004;
52. Bukti P-52 : fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa, Surat Pernyataan dan Berita Acara Pemeriksaan Tanah/Perawatan Di Lapangan Dimohon Oleh Saudara MAHADI, Tertanggal 30 September 2004;
53. Bukti P-53 : fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah, Tanggal 30 September 2004;
54. Bukti P-54 : fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Riwayat Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Maret 2007;
55. Bukti P-55 : fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan, Tanggal 30 September 2004;
56. Bukti P-56 : fotokopi dari fotokopi Sket Gambar Tanah;
57. Bukti P-57 : fotokopi dari fotokopi Permohonan Hak Atas Tanah Atas Nama Sis Purwanto, MBA, Syahrani dan Mahadi Di Kel.Air Hitam Kec. Samarinda Ulu, Samarinda, Nopember 2006;
58. Bukti P-58 : fotokopi dari fotokopi Gambar Situasi/Peta;
59. Bukti P-59 : fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Aji Said Burhanuddin, Samarinda Juli 2007;
60. Bukti P-60 : fotokopi dari fotokopi Berkas Permohonan Untuk Mendapatkan Hak Milik;
61. Bukti P-61 : fotokopi dari fotokopi lembaran disposisi surat tanggal 21-9-04;
- Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat menyerahkan bukti suratnya berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya pada persidangan yang terbuka untuk umum dan diberi tanda T-1 sampai dengan T-22 sebagai berikut;

Halaman 59 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T-1 : fotokopi sesuai asli Buku Tanah Hak Milik No. 1478/Kel. Air Hitam, tanggal 21 - 02 - 2008;
2. Bukti T-2 : fotokopi sesuai asli Buku Tanah Hak Milik No.1624/Kel. Air Hitam, tanggal 25 April 2008;
3. Bukti T-3 : fotokopi sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik, No.1361/Kel. Air Hitam, tanggal 30 Oktober 2007;
4. Bukti T-4 : fotokopi sesuai asli Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor : 730-520.1-44.1-2007 Tentang Pemberian Hak Milik Atas nama H.Sis Purwanto , MBA Atas Tanah Di Jalan H.M. Kadrie Oening, Kelurahan Air Hitam Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, tanggal 08 Oktober 2007;
5. Bukti T-5 : fotokopi dari fotokopi Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor : 403/RPT-PA/485/5.2007, tanggal 30 Mei 2007;
6. Bukti T-6 : fotokopi dari fotokopi Risalah Pengolahan Data (RPD), tanggal 17-9-2007;
7. Bukti T-7 : fotokopi dari fotokopi Permohonan untuk mendapat Hak Milik,atas nama H. Sis Purwanto, MBA, tanggal 30 Maret 2007;
8. Bukti T-8 : fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 30 September 2004, Reg.Cam : 593.83/ 1145/X/2004, tanggal 15-10-2004;
9. Bukti T-9 : fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 30 September 2004;
10. Bukti T-10 : fotokopi dari fotokopi Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 26, tanggal 20 Oktober 2004;
11. Bukti T-11 : fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Para Ahli Waris, tanggal 7 Mei 2003;
12. Bukti T-12 : fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Warisan Nomor : 597/130-Pem/X/2003, tanggal 21 Oktober 2003;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti T-13 : fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Riwayat Penguasaan fisik Bidang Tanah, tanggal 10 Mei 2007;
14. Bukti T-14 : fotokopi dari fotokopi Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor : 520.1/395/BPN-44.1/2006, tanggal 29 Desember 2006;
15. Bukti T-15 : fotokopi sesuai asli Surat Keterangan, tanggal 21 September 2007;
16. Bukti T-16 : fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan, Juli 2007;
17. Bukti T-17 : fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan, tanggal 30 September 2004;
18. Bukti T-18 : fotokopi dari fotokopi Bidang Tanah, tanggal 15 Agustus 2006;
19. Bukti T-19 : fotokopi sesuai dengan asli Akta Jual Beli Nomor : 417/2008, tanggal 09 April 2008;
20. Bukti T-20 : fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan, tanggal 9 April 2008;
21. Bukti T-21 : fotokopi sesuai asli Surat Ukur Nomor : 00164/AH/2008, tanggal 23 April 2008;
22. Bukti T-22 : fotokopi dari fotokopi Surat Ukur, Nomor : 00028/AH/2007 tanggal 16 Maret 2007;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil tanggapannya, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menyerahkan bukti suratnya berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya pada persidangan yang terbuka untuk umum dan diberi tanda T.II.Intv I dan II -1 sampai dengan T.II.Intv I dan II -34, sebagai berikut;

1. Bukti T.II.Intv I dan II-1 : fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Para Ahli Waris, tanggal 7 Mei 2003;
2. Bukti T.II.Intv I dan II-2 : fotokopi sesuai dengan copy Surat Keterangan Pemilikan Tanah, No.197/K-1/KDA/1975, tanggal 20 Pebruari 1975;
3. Bukti T.II.Intv I dan II-3 : fotokopi sesuai dengan copy Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 07 September 2003;

Halaman 61 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.II.Intv I dan II-4 : fotokopi sesuai asli Surat yang ditujukan kepada Lurah Air Hitam Kecamatan Samarinda Ulu, Perihal : Pengaduan sengketa Tanah An.Mahadi, tanggal 24 September 2003;
5. Bukti T.II.Intv I dan II-5 : fotokopi sesuai asli Surat yang ditujukan kepada Lurah Air Hitam Kecamatan Samarinda Ulu, Perihal : Pengaduan sengketa Tanah An.Mahadi, tanggal 2 Oktober 2003;
6. Bukti T.II.Intv I dan II-6 : fotokopi sesuai dengan copy Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Samarinda, Perihal : Pengaduan sengketa Tanah An.Mahadi, tanggal 2 Oktober 2003;
7. Bukti T.II.Intv I dan II-7 : fotokopi sesuai dengan asli Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Samarinda, Perihal : Pengaduan sengketa Tanah An.Mahadi, tanggal 20 Januari 2004;
8. Bukti T.II.Intv I dan II-8 : fotokopi sesuai dengan turunannya Putusan Nomor : 35/Pdt.G/2004/PN.Smda, tanggal 27 Juli 2004;
9. Bukti T.II.Intv I dan II-9 : fotokopi sesuai dengan asli Surat Perjanjian atas nama para ahli waris H. Acih, tanggal 1 Januari 2004;
10. Bukti T.II.Intv I dan II-10 : fotokopi sesuai dengan copy Surat yang ditujukan kepada Bapak Kapolsek Samarinda Ulu, Perihal : Pengaduan tentang diduga Terjadinya Tindak Pidana tidak menyenangkan atau perbuatan fitnah yang dilakukan oleh Mahadi, tanggal 17 November 2003;
11. Bukti T.II.Intv I dan II-11 : fotokopi sesuai dengan asli Surat Panggilan No.Pol : S.Pgl/158/XII/2003/Serse, memanggil Mahadi Bin H.Acih Bin Uda, tanggal 10 Desember 2003;
12. Bukti T.II.Intv I dan II-12 : fotokopi sesuai dengan copy Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, Nomor : 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Aji Said Burhanuddin, dengan luas tanah 462 M2 terletak di Kel. Air Putih,
Kec. Samarinda Ulu Kotamadya Samarinda Kalimantan Timur;

13. Bukti T.II.Intv I dan II-13 : fotokopi sesuai dengan copy Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, Nomor : 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985, atas nama Aji Said Burhanuddin, dengan luas tanah 462 M2 terletak di Kel. Air Putih, Kec. Samarinda Ulu Kotamadya Samarinda Kalimantan Timur;
14. Bukti T.II.Intv I dan II-14 : fotokopi sesuai dengan Salinan Akta Notaris Perjanjian, Nomor : 22, tanggal 24 Agustus 2004;
15. Bukti T.II.Intv I dan II-15 : fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Aji Said Burhanuddin, tanggal 30 September 2004;
16. Bukti T.II.Intv I dan II-16 : fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan, tanggal 30 September 2004;
17. Bukti T.II.Intv I dan II-17 : fotokopi sesuai dengan copy Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 30 September 2004, yang teregister pada Lurah Air Hitam dan Camat Samarinda Ulu;
18. Bukti T.II.Intv I dan II-18 : fotokopi sesuai dengan Salinan Akta Notaris Kuasa Untuk Menjual Nomor : 26, tanggal 20 Oktober 2004, dibuat dihadapan Notaris Khairu Subhan, SH;
19. Bukti T.II.Intv I dan II-19 : fotokopi sesuai dengan asli Surat dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda Kepada Sdr. Mahadi, Perihal : Pemeriksaan Tanah Panitia (A) atas Tanah yang dimohon oleh Sdr. Mahadi, tanggal 10 September 2007;
20. Bukti T.II.Intv I dan II-20 : fotokopi sesuai dengan copy Sertipikat Hak Milik No. 1478/Kel. Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, tanggal 21 – 02 - 2008;

Halaman 63 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bukti T.II.Intv I dan II-21 : fotokopi sesuai dengan copy Sertipikat Hak Milik No. 1361/Kel. Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, tanggal 30 – 10 - 2007;
22. Bukti T.II.Intv I dan II-22 : fotokopi sesuai dengan copy Surat pernyataan, tanggal 26 Agustus 2004, dibuat dan ditandatangani Aji Said Burhanuudin ;
23. Bukti T.II.Intv I dan II-23 : fotokopi sesuai dengan copy Surat Pernyataan, tanggal 20 Agustus 2004, dibuat dan ditandatangani Aji Said Burhanuudin;
24. Bukti T.II.Intv I dan II-24 : fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan, tanggal 29 September 2003, dibuat dan ditandatangani Zainal Azidin;
25. Bukti T.II.Intv I dan II-25 : fotokopi sesuai dengan copy stempel basah Surat Undangan dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda yang ditujukan kepada Mahadi, tanggal 8-9-2004;
26. Bukti T.II.Intv I dan II-26 : fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi pembayaran tanda jadi pembelian tanah dari Sdr. Sis Purwanto ke Aji Said Burhanuddin di Jl. Kadrie Oening seluas \pm 700 M2, sejumlah Rp. 3.000.000,- tanggal 03 September 2003;
27. Bukti T.II.Intv I dan II-27 : fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi pembayaran uang muka pembelian tanah dari Sdr. Sis Purwanto ke Aji Said Burhanuddin di Jl. Kadrie Oening, sejumlah Rp. 2.000.000,- tanggal 10 September 2003;
28. Bukti T.II.Intv I dan II-28 : fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi pembayaran Angsuran Tahap II pembelian tanah dari Sdr. Sis Purwanto ke Aji Said Burhanuddin di Jl. Kadrie Oening, sejumlah Rp. 350.000.000,- tanggal 19 Agustus 2004;
29. Bukti T.II.Intv I dan II-29 : fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi pembayaran tambahan uang muka tanah dari Sdr. Sis Purwanto ke Aji Said Burhanuddin di Jl. Kadrie Oening, sejumlah Rp. 1.000.000,- tanggal 10 Oktober 2003;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bukti T.II.Intv I dan II-30 : fotokopi sesuai dengan asli Kwitansi pembayaran uang muka Pengukuran tanah dari Sdr. Sis Purwanto ke Aji Said Burhanuddin di Jl. Kadrie Oening seluas 1.692 M2, sejumlah Rp. 5.000.000,- tanggal 7 September 2004;
31. Bukti T.II.Intv I dan II-31 : fotokopi sesuai dengan copy Berita Acara Pemeriksaan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Resor Kota Samarinda atas nama Aji Said Burhanuddin Bin Datu Syarif Tajuddin, hari Senin tanggal 12 September 2011;
32. Bukti T.II.Intv I dan II-32 : fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan atas nama Aji Said Burhanuddin, tanggal 15 Desember 2013;
33. Bukti T.II.Intv I dan II-33 : fotokopi sesuai dengan salinan Akta Notaris Pernyataan Nomor : 574 Tanggal 23 Desember 2013, yang dibuat dihadapan Notaris Khairu Subhan, SH., Notaris di Samarinda;
34. Bukti T.II.Int- I dan II-34 : fotokopi sesuai asli Penetapan Nomor : 01/ Pen.Pdt.P/ 2014/PN.Smda, tanggal 19 Pebruari 2014;

Menimbang bahwa Penggugat telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi bernama LA BAHASA, ALAI INGAN, dan SIAM NJAU dibawah sumpah dipersidangan masing-masing menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

LA BAHASA

- Bahwa Saksi sering bertemu dengan Benny (Penggugat);
- Bahwa Saksi pernah membantu Penggugat untuk permohonan pelepasan tanah di Jalan Kadrie Oening;
- Bahwa Penggugat minta bantuan kepada Saksi pada tanggal 26 Juli 2004;
- Bahwa pada waktu Penggugat minta tolong, saksi masih bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Kartanegara;
- Bahwa tanah yang diminta urus oleh Penggugat kepada saksi berada di wilayah Samarinda;

Halaman 65 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang diurus untuk pelepasan hak atas tanah atas nama Aji Said Burhanuddin kepada Penggugat;
- Bahwa pengurusan sampai pelepasan hak dari Aji Said kepada Benny (Penggugat), dibawa kepada RT (pak Ipong) tidak ditandatangani sebelum masalah ini selesai, besoknya saksi ke Sis Purwanto dan bertemu Sis Purwanto menjelaskan bahwa Aji Said punya hutang sebanyak 40 juta memperlihatkan catatan hutang, jadi pengurusan ini tidak selesai, dilihatkan kepada Penggugat dan uangnya dikembalikan ke Penggugat;

ALA INGAN

- Bahwa Saksi pernah memberi keterangan di Polda Kalimantan Timur terkait dengan laporan Beni (Penggugat);
- Bahwa tidak ada kaitan dengan tanah Sis Purwanto dan Mahadi;

SIAM NJAU

- Bahwa Saksi pernah diberi kuasa dari Penggugat untuk mengurus sertipikat pada Tahun 2008, namun tidak diproses dan pada Tahun 2009 diajukan permohonan kembali;
- Bahwa Saksi tidak tahu di bulan berapa, permohonan ini diajukan ditahun 2009;
- Bahwa permohonan sertipikat ini untuk lahan di Jalan Kadrie Oening, luasnya ± 3.000 m²;
- Bahwa Saksi pernah melihat lokasi ini masih kosong, sudah dipagar dan saksi tidak tahu siapa yang memagar;
- Bahwa Penggugat menawarkan kepada saksi tanah ini dan ada surat keputusan dari Pengadilan Negeri dan Notaris dan ini melatarbelakangi saksi membeli tanah untuk investasi membangun asrama adat Dayak Kenya;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah ini;
- Bahwa saksi tidak pernah menguasai tanah;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pada tahun 2008 sering ke Kantor Pertanahan Kota Samarinda;
- Bahwa petugas Kantor Pertanahan Samarinda menanggapi untuk melengkapi suratnya;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa nama petugas Kantor Pertanahan/BPN, hanya bertemu di loket;
- Bahwa permohonan ditolak Kantor Pertanahan/BPN dan tidak dijelaskan;
- Bahwa Saksi diberitahu Kantor Pertanahan tidak ada sertifikatnya;
- Bahwa yang mengurus untuk diterbitkan sertifikat atas nama Penggugat (Benny Sulistio) pada tahun 2008 sampai awal 2009;
- Bahwa saksi menerima kuasa dari Penggugat(Benny) tahun 2009;
- Bahwa Kantor Pertanahan/BPN tidak pernah ke lapangan;
- Bahwa tidak ada pengukuran dari Kantor Pertanahan/BPN dan Penggugat;
- Bahwa tahun 2010 dilaksanakan acara peletakan batu pertama oleh Lembaga adat Dayak Kenya;
- Bahwa ada bukti Penggugat ke lembaga adat dayak, tapi saksi tidak ingat;
- Bahwa alasan peletakan batu pertama ada putusan Pengadilan Negeri dan Aka Notaris;
- Bahwa tidak ada keberatan keberatan;
- Bahwa Saksi mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan/BPN didasarkan putusan Pengadilan Negeri dan Akta Notaris;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah siapa yang dikuasai Penggugat (Benny);
- Bahwa Saksi belum mendapat kuasa peralihan;
- Bahwa Saksi yang menarik /mencabut permohonan ke Kantor Pertanahan/BPN Samarinda;
- Bahwa peletakan batu pertama ini setelah berkas ditarik dari Kantor Pertanahan/BPN Samarinda, baru dilaksanakan peletakan batu pertama;

Halaman 67 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat(Benny) tidak mengajukan permohonan sertifikat lagi;
- Bahwa tidak ada respon dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada orang lain mengurus sertifikat;
- Bahwa Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 29 Juli 2004 tidak terlampir dalam berkas permohonan;
- Bahwa sebelum tahun 2009 tidak ada perikatan Penggugat dengan saksi;
- Bahwa ada investasi bersama Saksi dan Penggugat;

Menimbang bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah menghadirkan 4 (empat) orang saksi bernama AJI SAID BURHANUDDIN, PATURISI MAPESANGKA, EDY MARHANSYAH DAN UMRAN ASTONO di persidangan masing-masing menerangkan yang pada pokoknya, sebagai berikut:

AJI SAID BURHANUDDIN

- Bahwa Saksi pernah memiliki tanah di Jalan Kadrie Oening sejak tahun 1980;
- Bahwa sebelum saksi yang menguasai tanah ini terlebih dahulu milik H. Acih (almarhum);
- Bahwa Saksi menguasai tanah pemberian dari H.Acih dalam bentuk suratnya lengkap;
- Bahwa luas tanahnya $\pm 2.600 \text{ m}^2$ yang terletak di Jalan Kadrie Oening;
- Bahwa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah ada tandatangan saksi
- Bahwa yang menyuruh buat Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. Acih kepada saksi adalah Junaidi, dan saksi disuruh tandatangan;
- Bahwa surat keterangan untuk melepaskan hak atas tanah dibuat sekitar tahun 1980-an;
- Bahwa Saksi kenal dengan Benny Sulistio dari Junaidi yang mengenalkan dan lupa tahunnya;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menjual tanah kepada Benny Sulistio dan saksi tidak pernah menerima uangnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah menerima uang dari Sis Purwanto;
- Bahwa Saksi pernah menyuruh Pengacara Situngkir terima uang harga tanah dari Sis Purwanto;
- Bahwa tanah yang dijual letaknya di Jalan Kadrie Oening;
- Bahwa tanah yang dijual ini tanah H. Acih (almarhum) dan yang menyuruh menjual adalah Junaidi;
- Bahwa Saksi sudah damai dengan anak-anak H.Acih (almarhum) sampai sekarang dan karena ada panggilan hati nurani;
- Bahwa tanah ini sudah di kembalikan kepada Mahadi (anak almarhum H. Acih);
- Bahwa Saksi pernah ke Camat mengantar surat-surat dan surat-surat itu saksi tidak tahu dimana;
- Bahwa Saksi lupa apa pernah ada penyelesaian dengan Penggugat (Benny);
- Bahwa Saksi pernah dijanjikan Penggugat (Benny) mau dikasih rumah namun tidak pernah memberikan rumah, Beni tidak menepati janji dari penjualan tanah ini;
- Bahwa yang memperkenalkan Saksi kepada Benny adalah Junaidi;
- Bahwa Saksi tidak pernah membuat Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas tanah (bukti P-42);
- Bahwa Saksi pernah membuat kronologis dan benar tandatangan saksi;
- Bahwa Surat pernyataan (bukti P-59) benar tandatangan saksi;
- Bahwa benar Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah (bukti T.II.Intv,1, 2-12 dan bukti T.II.Intv,1, 2-13) tandatangan saksi;
- Bahwa benar luas tanah pada Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah luas tanahnya 3.384 m² dasar jual beli;

Halaman 69 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah menerima surat dari Kantor Pertanahan dan pernah hadir
- Bahwa yang dibahas di Kantor Pertanahan masalah tanah ini dan saksi lupa siapa saja yang hadir;
- Bahwa Saksi lupa hasil pada waktu hadir di Kantor Pertanahan;
- Bahwa Saksi pernah buat Surat Pernyataan (bukti T.II Intv, 1, 2-32);

PATURISI bin MAPESANGKA

- Bahwa Saksi hadir di persidangan diminta tolong menjelaskan sengketa tanah ini dan saksi tidak tahu apa yang disengketakan;
- Bahwa letak tanah ini di Jalan Kadrie Oening, Perum Erlisa;
- Bahwa tanah ini milik H. Acih (almarhum);
- Bahwa sekarang banyak rumah dan Sis Purwanto beli dan saksi tidak tahu beli dari siapa;
- Bahwa sebelum ada bangunan ini tanah milik H. Acih;
- Bahwa saksi tidak tahu H. Acih pernah menjual;
- Bahwa Saksi kenal dengan Aji Said Burhanuddin (pegawai Erlisa);
- Bahwa Saksi tidak tahu Aji Burhanuddin punya tanah, yang tahu saksi diberi tanah dari H. Acih;
- Bahwa luas tanah yang diberikan H. Acih kepada Aji Said Burhanuddin sekitar 400 m²;
- Bahwa Saksi kenal dengan anak-anak H. Acih;
- Bahwa H. Acih ada memiliki tanah selain yang diberikan ke Aji Said Burhanuddin yang luasnya 400 m², saksi pernah membuat warung;
- Bahwa Saksi tinggal di Erlisa sudah 27 (dua puluh tujuh) tahun, saksi pegawai erlisa dan ikut membangun perumahan erlisa;
- Bahwa tanah yang dibangun perumahan Erlisa tanah warga Air Putih;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

EDY MARHANSYAH

- Bahwa Saksi pernah menjabat Camat Samarinda Ulu sejak bulan April 2003 sampai dengan Desember 2010;
- Bahwa Saksi tahu tanah Mahadi yang beritahu oleh Mahadi mengatakan bahwa ada penyelesaian tanah itu;
- Bahwa benar saksi menandatangani Surat pelepasan Hak Atas Tanah (bukti T.II.Intv, 1, 2-3);
- Bahwa benar Pelepasan Hak dari Aji Said Burhanuddin kepada Sis Purwanto;
- Bahwa Saksi tahu permasalahan antara Mahadi dan Aji Said Burhanuddin, sempat Mahadi mengklaim bahwa ia ahli waris H. Acih;
- Bahwa bentuk penyelesaiannya, waktu menerima klaim dari Mahadi saksi kembali minta alas hak yang dimiliki Mahadi dan saksi tidak yakin dan menanyakan kepada tokoh masyarakat (mantan Lurah Air Putih) dan menyatakan H. Acih-lah yang memiliki tanah ini dan saksi menyampaikan kepada Aji Said Burhannudin dan munculah surat pernyataan Aji Said Burhannudin;
- Bahwa benar surat pernyataan Aji Said Burhanuddin (bukti T.II.Intv, 1, 2-13) dikembalikan ke Kecamatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dimana asli suratnya dan sudah dibatalkan dan surat dikembalikan ke Kecamatan;
- Bahwa yang dilakukan setelah pengembalian surat pernyataan dari Aji Said Burhannudin kepada Mahadi yang dilakukan memohon untuk membuat surat penguasaan tanah dan dilaksanakan, dan membenarkan bahwa tanah ini dikembalikan ke ahli waris H. Acih dan setelah dibuat surat pernyataan penguasaan tanah maka terbit surat atas nama Mahadi;
- Bahwa dari Aji Said burhannudin tidak ada keberatan;

Halaman 71 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mendengar apa yang dimaksud Aji Said Burhannudin benar punya tanah tapi tidak seluas yang sesuai dengan surat pembatalan;
- Bahwa pernah ahli waris H. Acih mencari surat-surat;
- Bahwa hasil dari Kecamatan, surat-surat yang dicari nama Aji Said Burhannudin ternyata tidak sesuai dengan keterangannya;
- Bahwa Saksi tahu Surat Keterangan Untuk Melepaskan Atas Tanah Nomor: 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985, atas nama Aji Said Burhannudin, dengan luas tanah 462 m² terletak di Kelurahan Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu Kotamadya Samarinda Kalimantan Timur (bukti T.II.Intv, 1, 2-12) yang diketemukan dan surat dibawa Aji Said Burhannudin;
- Bahwa Saksi tahu Surat Keterangan Untuk Melepaskan Atas Tanah Nomor: 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985, atas nama Aji Said Burhannudin (bukti T.II.Intv, 1, 2-13) yang diketemukan di arsip Kecamatan surat ini sama dengan surat (bukti T.II.Intv, 1, 2-12) namun yang beda luas tanahnya;
- Bahwa Mahadi dan Aji Said Burhannudin dipanggil ke Kecamatan untuk mengurus surat-surat di Kecamatan;
- Bahwa untuk permohonan di Kecamatan, suratnya rangkap, yang didepan bermeterai di berikan kepada pemohon dan tandasanya di arsip Kecamatan;
- Bahwa untuk menerbitkan surat ini saksi minta surat asli namun tidak ada aslinya dan saksi tidak menanyakan siapa yang merubah luasnya, Aji Said Burhannudin mengakui dia khilaf;
- Bahwa Saksi tidak mendengar Mahadi melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri;
- Bahwa saksi pernah tandatangan surat keterangan Penguasaan Tanah dan Surat Pernyataan Tidak Sengketa (bukti P-7 dan bukti P-8);
- Bahwa tidak ada surat lain selain surat alas hak dibuat;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Aji said Burhannudin sebelum memohon pernah ada melapor ke Camat;
- Bahwa setelah dibuat Surat Pernyataan Aji Sadi Burhannudin tanggal 30 September 2004 (bukti T.II.Intv, 1, 2-15) semua surat diserahkan ke Kecamatan yang luasnya 3.000 m² (tiga ribu meter pesegi) dan pada saat itu pemohon akan membakar surat-suratnya;

UMRAN ASTONO

- Bahwa Saksi terakhir bekerja tahun 2012;
- Bahwa jabatan terakhir saksi Kasi Pemerintahan;
- Bahwa Saksi mantan Kasi Pemerintahan di Kantor Camat Samarida Ulu;
- Bahwa Saksi tahu tanah H. Acih, Aji Said Burhannudin dan Mahadi dari laporan Mahadi ke Kecamatan;
- Bahwa dari pelaporan Mahadi ke Kecamatan pemalsuan tanah dari Aji Said Burhannudin;
- Bahwa ini tupoksi saksi dalam proses pembuatan surat tanah dan wewenang Kasi Pemerintahan;
- Bahwa ada yang meminjam surat dari ahli waris H. Acih, ditemukan arsipnya dan menyangkut tanah di Jalan kadrie Oening;
- Bahwa benar Surat Keterangan Untuk Melepaskan Atas Tanah Nomor :273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985, atas nama Aji Said Burhannudin, dengan luas tanah 462 M2 terletak di Kelurahan Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu Kotamadya Samarinda Kalimantan Timur (bukti T.II.Intv, 1, 2-12) ini;
- Bahwa Saksi pernah lihat Surat Keterangan Untuk Melepaskan Atas Tanah Nomor: 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985, atas nama Aji Said Burhannudin, dengan luas tanah 462 M2 terletak di Kelurahan Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu Kotamadya Samarinda Kalimantan Timur (bukti T.II.Intv, 1, 2-13);

Halaman 73 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dua (2) surat ini ada perbedaan, yang bermaterai untuk pemilik dan tinasannya arsip Kecamatan;
- Bahwa Saksi tidak tahu aslinya;
- Bahwa surat ini diperlihatkan ke saksi waktu pelaporan ke Polisi;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang melaporkan ke Polisi;
- Bahwa saksi tidak tahu ada penyebutan luas tanah yang dilaporkan ke Polisi;

Menimbang bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 melalui kuasanya telah mengajukan kesimpulannya di persidangan pada tanggal 19 Maret 2014, sedangkan Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya melalui bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda masing-masing pada tanggal 26 Maret 2014;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat Putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara dianggap tercantum dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam gugatannya tertanggal 30 September 2013 yang termuat pula dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang bahwa surat keputusan yang menjadi objek sengketa adalah berupa:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1361/Kelurahan Air Hitam, Jalan Kadrie Oening, Surat Ukur tanggal 15 Agustus 2006 Nomor 00084/AH/2006 seluas 760 m² tanggal 30 Oktober 2007 atas nama H. Sis Purwanto, MBA (*vide* bukti T.II.Intv I dan II -21, bukti T-3);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Milik Nomor 1478/Kelurahan Air Hitam, Jalan Kadrie Oening, Surat
Ukur tanggal 16 Maret 2007 Nomor 00028/AH/2007 seluas 1.914 m² tanggal 21
Februari 2008 atas nama Mahadi (*vide* bukti T.II.Intv I dan II -20, bukti T-1);
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1624/Kelurahan Air Hitam, Jalan Kadrie Oening, Surat
Ukur tanggal 23 April 2008 Nomor 00164/AH/2008 seluas 322 m² tanggal 25 April
2008 atas nama Sando Sutarna (*vide* bukti T-2);

Menimbang bahwa terhadap objek sengketa tersebut, Penggugat pada pokoknya mengajukan tuntutan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabutnya;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan jawabannya tertanggal 4 Desember 2013 yang selain menjawab pokok gugatan, juga mengajukan eksepsi dan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menyampaikan tanggapannya tertanggal 30 Desember 2013 yang selain menanggapi gugatan, juga mengajukan eksepsi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, terlebih dahulu akan mempertimbangkan aspek formal pengajuan gugatan sesuai dengan hukum acara yang berlaku di peradilan tata usaha negara dan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi;

Menimbang bahwa adapun yang dipertimbangkan terkait aspek formal tersebut, menurut Majelis Hakim adalah hal-hal sebagai 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 di atas, terhadap hal pertama tersebut juga merupakan eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat II Intervensi, sehingga Majelis Hakim mempertimbangkannya bersama pada bagian dalam eksepsi putusan ini:

Halaman 75 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap aspek formal tersebut, untuk hal angka dua dan tiga, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

ad. 2. Kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang bahwa untuk menilai adanya kepentingan mengajukan gugatan, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan, "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan....*";

Menimbang bahwa dalam penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 pada pokoknya menyatakan, "*...hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara....*";

Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim arti kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa. Berdasarkan pertimbangan rumusan kepentingan tersebut, maka untuk menilai ada tidaknya kepentingan Penggugat, haruslah dinilai terlebih dahulu ada tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan keputusan objek sengketa;

Menimbang bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya bahwa adanya kepentingan Penggugat berdasarkan Pengikatan Untuk Jual Beli sebagaimana ternyata dalam Salinan Akta Legalisasi Nomor 4.685/2004 tanggal 17 April 2004 (dalil gugatan Penggugat pada point 5 halaman 12);

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Salinan Akta Legalisasi Nomor 4.685/2004 tanggal 17 April 2004 yang dibuat dihadapan Handayati, S.H., Notaris di

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Samarinda, diperoleh fakta hukum bahwa yang dilegalisasi adalah Pengikatan Untuk Jual Beli antara Aji Said Burhanuddin dengan Penggugat untuk sebidang tanah perbatasan seluas $\pm 3.384 \text{ m}^2$ dengan ukuran panjang 28/44 meter dan lebar 94,5/93 meter, yang terletak di Jalan Kadrie Oening, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur;

Menimbang bahwa dilihat dari substansi objek sengketa, Tergugat menerbitkan sertifikat bidang tanah objek sengketa terletak di Jalan Kadrie Oening, Kelurahan Air Hitam, Kota Samarinda (*vide* bukti T-1, T-2, T-3 dan bukti T.II.Inty I dan II -20 dan 21)

Menimbang bahwa bidang tanah berdasarkan dengan Pengikatan Untuk Jual Beli yang dibuat antara Aji Said Burhanuddin dan Penggugat (*vide* bukti P-1) letaknya sama dengan letak bidang tanah objek sengketa dan hal tersebut tidak disangkal oleh Tergugat maupun Para Tergugat II Intervensi;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa antara Penggugat dengan objek sengketa mempunyai hubungan hukum karena bidang tanah objek sengketa berada di bidang tanah yang menjadi objek dalam Pengikatan Untuk Jual Beli antara Aji Said Burhanuddin dengan Penggugat dan dengan diterbitkannya sertifikat objek sengketa oleh Tergugat maka mengakibatkan adanya kerugian bagi Penggugat. Dengan demikian menurut Majelis Hakim, Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan;

ad. 3. Tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang menentukan “*gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*”, dalam penjelasan Pasal 55 tersebut, menyatakan:

“bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.... Dalam hal peraturan

Halaman 77 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut.”

Menimbang bahwa dilihat dari terbitnya objek sengketa, maka penerbitannya telah melampaui sembilan puluh hari, namun demikian Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa *a quo*;

Menimbang bahwa dalam ketentuan Pasal 55 beserta penjelasannya tersebut di atas, tidak mengatur penghitungan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara, sehingga untuk menentukan jangka waktu pengajuan gugatan terhadap pihak ketiga yang tidak dituju langsung, maka Majelis Hakim melakukan pendekatan hukum melalui kaidah hukum yang terdapat dalam yurisprudensi;

Menimbang bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg. No. 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993; Reg. No. 41 K/TUN/1994, tanggal 19 November 1994; dan Reg. No. 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, yang mana dalam Yurisprudensi tetap tersebut memuat kaidah hukum, *“tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya adalah sembilan puluh hari dihitung secara kasuistis sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut.”*

Menimbang bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa baru mengetahui adanya objek sengketa pada bulan Agustus 2013 dari orang yang bernama Amai Ala Ingan yang memberikan fotokopi sertifikat-sertifikat objek sengketa dan pada tanggal 23 Agustus 2013 Penggugat mengajukan pengaduan/pelaporan secara tertulis atas dugaan tindak pidana ke Polda Kaltim;

Menimbang bahwa terhadap dalil tersebut, baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak membantahnya dan lagi pula tidak ada fakta yang terungkap dalam persidangan yang menunjukkan Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa sebelumnya sesuai tanggal yang didalilkan oleh Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mengetahui secara kasuistis objek sengketa yaitu setidaknya-tidaknya pada tanggal 23 Agustus 2013 dan pada saat itu pula kepentingannya dirugikan dengan Penggugat mengajukan pengaduan/pelaporan secara tertulis atas dugaan tindak pidana ke Polda Kaltim;

Menimbang bahwa dengan menghubungkan tanggal diketahuinya objek sengketa secara kasuistis oleh Penggugat yaitu pada tanggal 23 Agustus 2013 dengan tanggal didaftarkan gugatan Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 30 September 2013, maka gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Dalam Eksepsi;

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak bisa mengatakan perbuatan Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam hal melaksanakan proses penerbitan sertifikat, karena tidak ada alasan teknis dan yuridis yang benar;

Menimbang bahwa Para Tergugat II Intervensi dalam tanggapannya mengajukan eksepsi tentang kewenangan absolut yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah hak keperdataan (pihak yang berhak) atas tanah yang di atasnya terbit objek sengketa sengketa, dimana untuk menentukan siapa yang berhak atas tanah tersebut bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda;

Menimbang bahwa untuk mempertimbangkan tentang eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 77 ayat (1), (2) dan (3)

Halaman 79 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur ada tiga eksepsi yang dapat diajukan, *pertama* eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, *kedua* eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan dan *ketiga* eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang bahwa setelah mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi tersebut tidak termasuk eksepsi yang kedua tersebut di atas yang harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa dilihat dari dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, menurut Majelis Hakim bahwa substansi eksepsi Tergugat tersebut tidak ekseptif karena telah berkaitan langsung dengan materi pokok sengketa, oleh karenanya eksepsi Tergugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat II Intervensi sebagai berikut;

Menimbang bahwa eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat II Intervensi adalah eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, hal mana ketentuan dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur *“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.”*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa ketentuan dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur, *“pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara”*.

Menimbang bahwa ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa yang dimaksud dengan:

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

Menimbang bahwa dari rumusan Pasal 1 angka 10 dan Pasal 47 tersebut di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan hukum bahwa pengadilan tata usaha negara hanya berwenang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara yang objek sengketanya adalah berupa keputusan tata usaha negara;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

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

Menimbang bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo* berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1361/Kelurahan Air Hitam, Jalan Kadrie Oening, Surat Ukur tanggal 15 Agustus 2006 Nomor 00084/AH/2006 seluas 760 m² tanggal 30 Oktober 2007 atas nama H. Sis Purwanto, MBA (*vide* bukti T.II.Intv I dan II -21, bukti T-3); Sertifikat Hak Milik Nomor 1478/Kelurahan Air Hitam, Jalan Kadrie Oening, Surat Ukur tanggal 16 Maret 2007 Nomor 00028/AH/2007 seluas 1.914 m² tanggal 21 Februari 2008 atas nama Mahadi

Halaman 81 dari 94. Putusan Nomor 43/G/2013/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*vide* bukti T.II.Intv I dan II -20, bukti T-1); dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1624/Kelurahan Air Hitam, Jalan Kadrie Oening, Surat Ukur tanggal 23 April 2008 Nomor 00164/AH/2008 seluas 322 m² tanggal 25 April 2008 atas nama Sando Sutarna (*vide* bukti T-2), Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa yang digugat oleh Penggugat tersebut, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang bahwa telah diterima pula dalam praktik di peradilan bahwa sertifikat merupakan objek dalam sengketa di peradilan tata usaha negara berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 140 K/TUN/2000 menyatakan bahwa sertifikat hak atas tanah adalah termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha negara;

Menimbang bahwa selanjutnya setelah mencermati dalil-dalil serta bukti-bukti yang dihadirkan para pihak di persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan adanya fakta bahwa objek sengketa *a quo* termasuk kategori keputusan tata usaha negara yang dikecualikan dapat diuji di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Pasal 49 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta tidak pula termasuk sengketa yang harus diselesaikan melalui upaya administrasi terlebih dahulu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan dalil eksepsi Para Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya mendalilkan bahwa meskipun objek sengketa dalam perkara *a quo* merupakan keputusan tata usaha negara berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, namun pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah hak keperdataan (pihak yang berhak) atas tanah yang di atasnya terbit objek sengketa;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa berdasarkan materi dari gugatan Penggugat sebagaimana didalilkan dalam posisinya maupun petitumnya, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini bukan masalah sengketa hak/kepemilikan, melainkan surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik objek sengketa yang telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, mengenai kewenangan memeriksa dan memutus sengketa *in litis*, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa dapat diuji dan menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara untuk memeriksa dan memutusnya, dan berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*. Dengan demikian eksepsi Para Tergugat II Intervensi tersebut haruslah ditolak;

Dalam Pokok Sengketa

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa sebagai berikut:

Menimbang bahwa adapun alasan Penggugat mengajukan gugatan adalah karena tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa di atas bidang tanah yang terletak di Jalan Kadrie Oening, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda seluas $\pm 3.384 \text{ m}^2$ telah melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB); Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya yang pada pokoknya membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dengan mengemukakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat telah memenuhi ketentuan

Halaman 83 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Menimbang bahwa Tergugat II Intervensi dalam tanggapannya yang pada pokoknya membantah seluruh dalil-dalil Penggugat dan mengemukakan bahwa seluruh proses penerbitan sertifikat para Tergugat II Intervensi (objek sengketa) telah sesuai dengan ketentuan administrasi penerbitan sertifikat;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan dan jawaban para pihak, Penggugat telah menghadirkan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-61 serta mengajukan tiga orang saksi, Tergugat menghadirkan bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-22 dan Para Tergugat II Intervensi menghadirkan bukti surat yang diberi tanda bukti T.II.Intv I dan II -1 sampai dengan T.II.Intv I dan II -34 serta mengajukan empat orang saksi;

Menimbang bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, tanggapan, replik, duplik maupun kesimpulan yang diajukan oleh para pihak yang dihubungkan dengan bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- ⇒ Bahwa antara Penggugat dan Aji Said Burhanuddin telah membuat Pengikatan Untuk Jual Beli sebidang tanah perbatasan seluas $\pm 3.384 \text{ m}^2$ dengan ukuran panjang 28/44 m dan lebar 94,5/93 m, terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kota Samarinda, Kecamatan Samarinda Ulu, Kelurahan Air Hitam, Jalan Kadrie Oening, yang telah dilegalisasi dihadapan Handayati, S.H., Notaris dan PPAT di Samarinda berdasarkan Salinan Akta Legalisasi Nomor 4.685/2004 tanggal 17 April 2004 (*vide* bukti P-1);
- ⇒ Bahwa Aji Said Burhanuddin telah memberikan kuasa kepada Penggugat untuk mengurus permohonan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Samarinda dan/atau instansi lainnya, sehubungan dengan pengurusan sebidang tanah perbatasan seluas $\pm 3.384 \text{ m}^2$ dengan ukuran panjang 28/44 m dan lebar 94,5/93 m, terletak di Propinsi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalimantan Timur, Kota Samarinda, Kecamatan Samarinda Ulu, Kelurahan Air Hitam,
Jalan Kadrie Oening (*vide* bukti P-2);

⇒ Bahwa Aji Said Burhanuddin memiliki sebidang tanah perbatasan seluas $\pm 3.384 \text{ m}^2$
dengan ukuran panjang 28/44 m dan lebar 94,5/93 m, terletak di Propinsi Kalimantan
Timur, Kota Samarinda, Kecamatan Samarinda Ulu, Kelurahan Air Hitam, Jalan Kadrie
Oening dengan batas-batas sebelah Utara: Jamin; Timur: H. Mahali; Selatan: Jln.
Pandan Harum; Barat: H. Juhra/Hanapi, dari H. Acih berdasarkan Surat Keterangan
Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September
1985 (*vide* bukti P-3 = T.II Intv I dan II - 13) yang merupakan sisa tanah yang
dilepaskan/dipindahkan pada PT. Erlyza Perwita Samarinda yang berukuran P = 44/28
m dan L = 94,5/93 m berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh H. Acih tanggal
26 Pebruari 1986 (*vide* bukti P-4);

⇒ Bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran bidang tanah berdasarkan perikatan
untuk jual beli secara bertahap dalam kurun waktu bulan April – Agustus 2004 yang
total berjumlah Rp139.875.000,- (seratus tiga puluh sembilan juta delapan ratus tujuh
puluh lima ribu rupiah) yang diserahkan kepada Aji Said Burhanuddin dan melalui H.
Nurjani dan La Bahasa (*vide* bukti P-14);

⇒ Bahwa telah ada Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 35/Pdt.G/2004/
PN.Smda tanggal 28 Juli 2004 dimana para ahli waris dari H. Acih mengajukan
gugatan terhadap Aji Said Burhanuddin terkait masalah sebidang tanah perbatasan
seluas $\pm 3.384 \text{ m}^2$ dengan ukuran panjang 28/44 m dan lebar 94,5/93 m, terletak di
Propinsi Kalimantan Timur, Kota Samarinda, Kecamatan Samarinda Ulu, Kelurahan
Air Hitam, Jalan Kadrie Oening, yang amar putusannya menolak gugatan Penggugat
untuk seluruhnya, sehingga para ahli waris H. Acih berada dalam pihak yang kalah
(*vide* bukti P-15 = bukti T.II.Intv I dan II - 13);

Halaman 85 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ⇒ Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 35/Pdt.G/2004/PN.Smda tanggal 28 Juli 2004 telah dikeluarkan Penetapan Nomor 01/Pen.Pdt.P/2014/PN.Smda tanggal 19 Pebruari 2014 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak memerlukan pelaksanaan eksekusi melalui Pengadilan Negeri Samarinda (*vide* bukti T.II.Intv I dan II – 34);
- ⇒ Bahwa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985 dari H. Acih kepada Aji Said Burhanuddin yaitu sebidang tanah perbatasan seluas 468 m² terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kota Samarinda, Kecamatan Samarinda Ulu, Kelurahan Air Hitam, Jalan Kadrie Oening dengan batas-batas sebelah Utara: Jamin; Timur: H. Mahali; Selatan: Jln. Pandan Harum; Barat: H. Juhra/Hanapi (*vide* bukti P-19 = bukti T.II.Intv I dan II - 12);
- ⇒ Bahwa Aji Said Burhanuddin menyatakan mengakui kekhilafan dan mengembalikan tanah yang selama ini dikuasai kepada Mahadi beserta seluruh ahli warisnya yang sah (*vide* bukti P-41 = T-17 = bukti T.II.Intv I dan II -15, saksi Aji Said Burhanuddin);
- ⇒ Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 7 September 2003, Aji Said melepaskan hak kepada Sis Purwanto, MBA sebidang tanah perbatasan seluas ± 1.692 m² terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kota Samarinda, Kecamatan Samarinda Ulu, Kelurahan Air Hitam, Jalan Kadrie Oening dengan batas-batas sebelah Utara:; Timur: Syaibah Soleh; Selatan: Jln. Kadrie Oening; Barat: Rencana Jalan (*vide* bukti P-42 = bukti T.II.Intv I dan II – 3);
- ⇒ Bahwa Para Ahli Waris H. Acih menguasai kepada Mahadi sebidang tanah yang terletak di Jalan Kadrie Oening, RT 18, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda dengan ukuran Panjang 96/94 meter dan Lebar 45/28 meter (*vide* bukti T.II.Intv I dan II-1);
- ⇒ Bahwa Mahadi telah melepaskan hak kepada Sis Purwanto, MBA., atas sebidang tanah yang terletak di Jln. Kadrie Oening, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Samarinda, Kalimantan Timur, seluas \pm 760 m² dengan batas-batas: sebelah Utara Hj. Katini; sebelah Timur Aji Said Burhanuddin; sebelah Selatan Jln. Kadrie Oening; dan sebelah Barat Mahadi, berdasarkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 30 September 2004 (*vide* bukti P-53 = T-8);

⇒ Bahwa Tergugat telah menerbitkan sertifikat-sertifikat hak milik objek sengketa (*vide* bukti T-1, T-2, T-3 dan bukti T.II.Intv I dan II -20, bukti T.II.Intv I dan II -21);

Menimbang bahwa setelah mencermati pokok-pokok dalil gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi yang hanya terkait dengan kewenangan peradilan tata usaha negara, maka menurut Majelis Hakim persengketaan antara para pihak yang masih merupakan permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah "Apakah tindakan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik?;

Menimbang bahwa untuk mengetahui apakah penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka Majelis Hakim akan mengujinya ditinjau dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi diterbitkannya objek sengketa;

Menimbang bahwa untuk mempertimbangkan dari aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur "*Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah. Dan Pasal 6 ayat (1) menyatakan bahwa "tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan";*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah tersebut, mengatur “*Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi: ...c. penerbitan sertifikat;....*”;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, menurut Majelis Hakim bahwa yang berwenang menerbitkan sertifikat hak atas bidang tanah adalah Kepala Kantor Pertanahan yang meliputi wilayah letak bidang tanah berada, sebagai bagian dari kegiatan pendaftaran tanah;

Menimbang bahwa setelah mencermati sertifikat objek sengketa letak bidang tanahnya berada di Kelurahan Karang Asam Ulu, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, sehingga menurut Majelis Hakim bidang tanah objek sengketa berada dalam yuridiksi Kantor Pertanahan Kota Samarinda;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, harus dinyatakan berwenang untuk menerbitkan objek sengketa;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan dari aspek prosedur penerbitan objek sengketa sebagai berikut;

Menimbang bahwa peraturan yang dijadikan dasar pengujian adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP Nomor 24 Tahun 1997) dan tidak terlepas dari peraturan lain yang terkait;

Menimbang bahwa penerbitan sertifikat merupakan salah satu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, dan berdasarkan ketentuan Pasal 13 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, bahwa pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis; Ayat (4) menyebutkan bahwa pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan;

Menimbang bahwa setelah mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dipersidangan terutama bukti bertanda T-7 berupa surat permohonan mendapatkan hak

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik, maka menurut Majelis Hakim bahwa objek sengketa diterbitkan melalui pendaftaran tanah secara sporadik. Oleh karena itu, pengujian proses penerbitan objek sengketa didasarkan pada ketentuan yang terkait dengan pendaftaran tanah secara sporadik;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 12 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, bahwa kegiatan pendaftaran tanah meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, serta kemudian penerbitan sertifikat;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PMNA Nomor 3 Tahun 1997) pada Bagian Kedua, Pendaftaran Tanah Secara Sporadik, secara garis besar mengatur prosedur penerbitan sertifikat, meliputi adanya:

- Permohonan;
- Pengukuran;
- Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis Bidang Tanah;
- Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis;
- Penerbitan Sertifikat;

Menimbang bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu menilai keberlakuan sertifikat-sertifikat yang menjadi objek sengketa, bahwa setelah mencermati seluruh sertifikat objek sengketa, terdapat fakta hukum yang terungkap pada saat pemeriksaan dipersidangan, berdasarkan bukti T-1 berupa buku tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1478/Kelurahan Air Hitam, Jalan Kadrie Oening, Surat Ukur tanggal 16 Maret 2007 Nomor 00028/AH/2007 seluas 1.914 m² tanggal 21 Februari 2008 atas nama Mahadi (*vide* bukti T-1 bukti T.II.Intv I dan II -20) bahwa sertifikat tersebut sudah dipecah menjadi beberapa sertifikat hak milik dan sertifikat hak milik Nomor 1478 telah dinyatakan tidak berlaku, sehingga menurut

Halaman 89 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim terhadap sertifikat yang sudah tidak berlaku lagi pengujiannya dikesampingkan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1361/Kelurahan Air Hitam, Jalan Kadrie Oening, Surat Ukur tanggal 15 Agustus 2006 Nomor 00084/AH/2006 seluas 760 m² tanggal 30 Oktober 2007 atas nama H. Sis Purwanto, MBA (*vide* bukti T.II.Intv I dan II -21, bukti T-3) sebagai berikut;

Menimbang bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 1361, didasarkan oleh adanya surat permohonan untuk mendapatkan Hak Milik tertanggal 30 Maret 2007 yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi 1 (*vide* bukti T-7 = P-60), selanjutnya terhadap permohonan hak milik tersebut, Tergugat melakukan pengukuran yang hasilnya dituangkan pada Surat Ukur Nomor 00084/AH/2006 tanggal 15 Agustus 2006. Lebih lanjut, Tergugat telah melakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang tanah yang dimohonkan hak milik oleh Sis Purwanto, MBA., yang telah dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A (*vide* bukti T-5) dan berdasarkan bukti T-14, T-15 telah dilaksanakan pengumuman data fisik dan data yuridis terhadap permohonan hak milik tersebut;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1624/Kelurahan Air Hitam, Jalan Kadrie Oening, Surat Ukur tanggal 23 April 2008 Nomor 00164/AH/2008 seluas 322 m² tanggal 25 April 2008 atas nama Sando Sutarna (*vide* bukti T-2);

Menimbang bahwa sertifikat hak milik Nomor 1624/Kel. Air Hitam merupakan pecahan/pemisahan dari sertifikat Hak Milik Nomor 1478/Kelurahan Air Hitam, sehingga untuk menguji prosedur penerbitannya oleh Tergugat, Majelis Hakim mendasarkan pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang pada

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya mengatur, peralihan hak atas tanah dan hak milik melalui jual beli, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT;

Menimbang bahwa Sando Sutarna telah membeli atas sebagian bidang tanah Hak Milik Nomor 1478/Kel. Air Hitam, seluas $\pm 322 \text{ m}^2$ yang terletak di Jln. HM. Kadrie Oening, Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Kalimantan Timur yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 417/2008 tanggal 9 April 2008 dihadapan Achmad Dahlan, S.H., PPAT di Samarinda (*vide* bukti T-19) dan berdasarkan akta jual beli tersebut didaftarkan kemudian dilakukan pengukuran yang hasilnya dibuatkan Surat Ukur Nomor 00164/AH/2008 tanggal 23 April 2008 (*vide* bukti T-21);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat secara prosedur penerbitan sertifikat objek sengketa telah dipenuhi oleh Tergugat dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* ketentuan yang diatur dalam PMNA Nomor 3 Tahun 1997;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak didasarkan pada alas hak yang mengacu pada data fisik dan data yuridis teregister/terdaftar No. 593.21/549/IX/2003 tanggal 11 September 2003 (*vide* bukti P-7);

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T.II.Intv I dan II-15 = bukti P-41 dan bukti T-17 berupa Surat Pernyataan tertanggal 30 September 2004 yang dibuat oleh Aji Said Burhanuddin menyatakan yang pada pokoknya bahwa mengakui atas kekhilafan yang telah dilakukannya dan mengembalikan tanah yang selama ini dikuasainya kepada Mahadi beserta seluruh ahli waris yang sah atas tanah tersebut, kemudian dengan pernyataan damai ini surat-surat pelepasan hak atas nama saya dan atas nama Sis Purwanto saya nyatakan tidak berlaku dan dikembalikan ke Kantor Kecamatan untuk dimusnahkan, selanjutnya berdasarkan keterangan saksi Aji Said Burhanuddin dan Edy Marhansyah, telah

Halaman 91 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikembalikan ke Kecamatan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985 (*vide* bukti P-3 = bukti T.II.Intv I dan II -13); Menimbang bahwa dengan adanya pernyataan sebagaimana fakta di atas dan telah dikembalikannya Surat keterangan untuk melepaskan hak atas tanah tersebut, maka Majelis Hakim menilai bahwa terhadap surat-surat lain yang terkait dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor 273/Pem/F-4/1985 tanggal 4 September 1985, termasuk teregister/terdaftar No. 593.21/549/IX/2003 tanggal 11 September 2003 (*vide* bukti P-7) juga tidak bernilai lagi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah cermat menerbitkan objek sengketa terkait alas hak yang menjadi dasar penerbitannya dan telah memperhatikan segala sesuatunya dalam penerbitan objek sengketa. Lebih lanjut, dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat, maka Tergugat memberikan kepastian hukum kepada pemilik hak bidang tanah yang sah;

Menimbang bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa telah bertindak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan tidak pula bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*vrije bewijs*) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa Hakim bebas

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentukan apa yang harus dibuktikan luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, terhadap alat bukti berupa surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan di persidangan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus sengketa ini hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

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

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;

Dalam Pokok Sengketa

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp377.000,- (tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada **hari Rabu, tanggal 26 Maret 2014** oleh kami, ANDI FAHMI AZIS, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, JIMMY CLAUS PARDEDE, S.H., M.H., dan ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada

Halaman 93 dari 94. Putusan Nomor 43/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari Rabu, tanggal 2 April 2014, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh LEZI FITRI, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun kuasanya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd.

ttd.

JIMMY CLAUS PARDEDE, S.H., M.H.

ANDI FAHMI AZIS, S.H.

ttd.

ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

LEZI FITRI, S.H.

Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran gugatan	Rp	30.000,-
2. Panggilan	Rp	120.000,-
3. Sumpah	Rp	105.000,-
4. ATK	Rp	100.000,-
5. Meterai Putusan	Rp	6.000,-
6. Meterai Putusan Sela	Rp	6.000,-
7. Redaksi Putusan	Rp	5.000,-
8. Redaksi Putusan Sela	<u>Rp</u>	<u>5.000,-</u>

Jumlah Rp 377.000,-

(tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah)