



PUTUSAN

Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA

memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tata usaha negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa (yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan), sebagai berikut dalam perkara:

PONIMAN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Giri Mulyo RT. 23, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, Pekerjaan Pensiunan (Purnawirawan TNI).

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

Dr. JONSON SIBURIAN, M.H., M.Th., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di Jl. Sukamaju No. 39, RT.33 Kelurahan Lamaru, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur. Domisili elektronik : legalconsulthum@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Februari 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN, tempat kedudukan Jalan Manuntung No. 3 Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. SUGI MULYONO, S.SiT., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;
2. PANDU WIDYAS PRADANA, S.H., Jabatan Penata Pertanahan Ahli Pertama Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;
3. NABILA AFIFAH RACHMAN, S.H., Jabatan Penata Pertanahan Ahli Pertama Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 1 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. IQBAL RAHMAT MUBARAK, S.H., Jabatan Analis Hukum
Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan
Aparatur Sipil Negara (ASN) dan memilih alamat domisili
hukum di Jalan Manuntung Nomor 03 RT. 27, Kota
Balikpapan. Domisili elektronik: ppskantahbpp@gmail.com,
baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor 25/Sku-64.71.MP.02.02/III/2024
tanggal 25 Maret 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

DAN

ISMAIL, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jl. Giri Rejo Km. 15, RT
026, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara,
Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, Pekerjaan
Petani/Pekebun, domisili elektronik:
ismailhasan39193@gmail.com;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. AHMAD ZAKI YAMANI, S.H.I., M.H.;
2. SAYYIDATUL MU'MINAH, S.H.I.;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Para
Advokat / Penasehat Hukum pada Kantor Advokat "AL-HIKAM"
beralamat di Jalan H.M. Ardans/Ringroad III, RT. 001, Kelurahan
Bukit Pinang, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota
Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, berdomisili elektronik
zakiyamani.advokat@gmail.com, baik secara bersama-sama
maupun sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 14 Mei 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor
12/PEN-DIS/2024/PTUN.SMD, tanggal 13 Maret 2024 tentang
Penetapan Lolos Dismisal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 2 dari 56

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

12/PEN-MH/2024/PTUN.SMD, tanggal 13 Maret 2024 tentang Susunan Majelis Hakim;

3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 12/PEN-MH/2024/PTUN.SMD, tanggal 26 Maret 2024 tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim;
4. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 12/PEN-MH/2024/PTUN.SMD, tanggal 9 Juli 2024 tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim;
5. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 12/PEN-PPJS/2024/PTUN.SMD, tanggal 13 Maret 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 12/PEN-PP/2024/PTUN.SMD, tanggal 14 Maret 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 12/PEN-HS/2024/PTUN.SMD, tanggal 23 April 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
8. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 12/G/2024/PTUN.SMD/INTV, tanggal 7 Mei 2024 tentang Putusan Sela;
9. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 13 Maret 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 13 Maret 2024 dengan Register Perkara Nomor: 12/G/2024/PTUN.SMD dan telah diperbaiki tanggal 23 April 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. Kewenangan Pengadilan

Bahwa dalam Surat Gugatan syarat formil harus terpenuhi yang didalamnya tidak melanggar kompetensi/kewenangan mengadili, baik kompetensi absolut maupun relatif, sehingga Gugatan tidak mengandung error in persona, sebagai berikut :

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 3 dari 56

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 Obyek sengketa/Gugatan Penggugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara ("KTUN"), yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yaitu :

Berupa : Sertipikat Tanah Wakaf

Nomor : W.4.

Tanggal Penerbitan : 16 September 2011

Atas Nama/Nadzir : ISMAIL.

Dengan Surat Ukur :

Nomor : 00392/2011.

Tanggal : 15 September 2011.

Luas : 15.506 M² (Lima Belas Ribu Lima Ratus Enam Meter Persegi).

Letak Tanah di : - Kelurahan : Karang Joang.

- Kecamatan : Balikpapan Utara.

- Kotamadya : Balikpapan.

- Propinsi : Kalimantan Timur.

2. Bahwa obyek sengketa digunakan untuk : YAYASAN PENDIDIKAN ISLAM DAROIN, (*untuk selanjutnya disebut "KTUN" Obyek Sengketa*) yang dikeluarkan Tergugat tersebut diatas telah memenuhi ketentuan Undang-Undang RI Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang PERUBAHAN KEDUA ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR : 5 TAHUN 1986 TENTANG PENGADILAN TATA USAHA NEGARA.

Pasal 1 angka 1 "Pengadilan adalah pengadilan tata usaha negara dan pengadilan tinggi tata usaha negara di lingkungan peradilan tata usaha negara"

angka 7. "Tata Usaha Negara adalah Admistrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah"

angka 8. "Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku"

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 4 dari 56



angka 10. "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 kepengawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"

angka 11. "Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan putusan;

angka 12. "Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata"

Telah memenuhi ketentuan Undang-Undang RI Nomor 5 TAHUN 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;

Pasal 50: "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama"

3. Bahwa "KTUN" Obyek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut diatas adalah "KTUN" yang bersifat Konkret, Individu dan Final sebagaimana diatur dalam Undang-Undang RI Nomor : 51 Tahun 2009,

Pasal 1 angka 9 : "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 kongkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"

Konkret:

"KTUN" obyek sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut diatas adalah "KTUN" yang bersifat "Konkret", dimana asal usul "KTUN" Obyek Sengketa adalah tanah bekas dan/atau berasal dari Alas Hak SURAT KETERANGAN HAK GARAP, Tanggal 8

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 5 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 1981 atas nama SASTRO PRAWIRO, Diketahui Camat Balikpapan Utara Tanggal 16 Desember 1981. Nomor : 2233/PH/CBU/XI/1981, Luas tanah tersebut lebih kurang : 41.403. Meter Persegi, batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan milik Rusito, Bakri dan Sukarto.
- Timur berbatasan dengan peladangan transmigrasi KM.14.
- Selatan berbatasan dengan milik Darso.
- Barat berbatasan dengan Jalanan Kampung KM.15 dalam.

Dengan ukuran yang cukup jelas tertulius angkanya.

- Utara : 48 m
- Selatan : 175 m Peladang Transmigrasi
- Timur : 21 m. 23 m
- Barat : 50 m. 252 m

Sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 9 ayat (1) huruf c ; "Obyek pendaftaran tanah meliputi tanah wakaf"

Individu :

"KTUN" obyek sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut diatas adalah "KTUN" yang bersifat Individu yang ditujukan dan berlaku khusus yang sifatnya pribadi kepada NAMA NADZIR ISMAIL, yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Tanah Wakaf Nomor : W.4. Tanggal, 16 / 09 / 2011 atas NAMA NADZIR ISMAIL, Dengan Surat Ukur Nomor : 00392/2011. Tanggal, 15/09/2011. Luas : 15.506 M² (Lima Belas Ribu Lima Ratus Enam Meter Persegi). yang terletak di Kelurahan Karang Joang. Kecamatan Balikpapan Utara. Kotamadya Balikpapan. Propinsi Kalimantan Timur. Penggunaan Tanah untuk : YAYASAN PENDIDIKAN ISLAM DAROIN, telah memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 31 ayat (3): "Sertipikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang Namanya tercantum dalam buku tanah

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 6 dari 56



yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya”.

Final :

Bahwa “KTUN” Obyek Sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut diatas tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena “KTUN” Obyek Sengketa telah berlaku definitive dan telah menimbulkan akibat hukum terhadap Penggugat setelah terbitnya Sertipikat Tanah Wakaf Nomor : W.4. Tanggal, 16 / 09 / 2011 atas NAMA NADZIR ISMAIL, dengan Surat Ukur Nomor : 00392/2011. Tanggal, 15/09/2011. Luas : 15.506 M² (Lima Belas Ribu Lima Ratus Enam Meter Persegi), yang terletak di Kelurahan Karang Joang. Kecamatan Balikpapan Utara. Kotamadya Balikpapan. Propinsi Kalimantan Timur.

telah memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 1 angka 23 “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”

Pasal 5 “Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional” (dalam gugatan perkara a quo adalah Tergugat)

Bahwa dari uraian fakat-fakta hukum tersebut diatas, Gugatan penggugat atas (KTUN) obyek sengketa perkara a quo, Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang memeriksa, memutus, sebagaimana diatur Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;

Pasal 47 “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”

II. Tenggang Waktu Gugatan dan upaya administratif :



4. Bahwa (KTUN) obyek sengketa berupa foto copy Sertipikat Tanah Wakaf Nomor : W.4. Tanggal, 16 September 2011 atas NAMA NADZIR ISMAIL. dengan Surat Ukur Nomor : 00392/2011. Tanggal, 15 September 2011. Luas : 15.506 M² (Lima Belas Ribu Lima Ratus Enam Meter Persegi) di Kelurahan Karang Joang. Kecamatan Balikpapan Utara. Kotamadya Balikpapan. Propinsi Kalimantan Timur. diterima sdr. Sugiarto anak Penggugat di halaman rumah Penggugat pada hari senin, tanggal 5 Pebruari 2024, sekitar pukul 18.00 Wita dari dua orang laki-laki yang tidak dia kenal dengan menggunakan sepeda motor (berboncengan) dan mengaku disuruh untuk menyerahkan foto copy Sertipikat tersebut kepada Bpk. Poniman (Penggugat), selanjutnya dua orang yang mengantar foto copy Surat Sertipikat pamitan pergi.
5. Bahwa (KTUN) objek sengketa Sertipikat Tanah Wakaf Nomor : W.4. Tanggal, 16 / 09 / 2011 atas NAMA NADZIR ISMAIL. Dengan Surat Ukur Nomor : 00392/2011. Tanggal, 15/09/2011. Luas : 15.506 M² (Lima Belas Ribu Lima Ratus Enam Meter Persegi). di Kelurahan Karang Joang. Kecamatan Balikpapan Utara. Kotamadya Balikpapan. Propinsi Kalimantan Timur. Pertama kali di ketahui dan dilihat Penggugat pada hari senin, tanggal 5 Pebruari 2024, sekitar pukul 18.00 Wita bertempat di rumah Penggugat, Alamat di Jl. Girmuliyo RT.23, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, pada saat anak Penggugat (sugiarto) menyerahkan kepada penggugat.
6. Satu minggu kemudian setelah menerima obyek sengketa Sdr. Sugiarto ke Kantor Kecamatan Balikpapan Utara untuk menanyakan Permohonan Izin Menguasai Tanah Negara (IMTN) yang dimohonkan atas nama dirinya sendiri, oleh pihak Kecamatan Balikpapan Utara menyampaikan bahwa Tanah yang dimohonkan masuk ke lokasi Tanah Pesantren PONDOK PESANTREN ASY SYIFA BALIKPAPAN, arahan pihak Kecamatan Balikpapan Utara supaya terlebih dahulu menyelesaikan dengan pihak Pesantren
7. Berdasarkan arahan dari pihak Kecamatan Balikpapan Utara, selanjutnya Sdr. Sugiarto meminta Surat Keterangan dari Pihak Pesantren dan oleh Pihak Pesantren mengeluarkan "SURAT KETERANGAN" Tanggal 13 Februari 2024, yang dibuat AHMAD



YUANAINI, selaku Pengurus PONDOK PESANTREN ASY SYIFA BALIKPAPAN; "Menerangkan dan membenarkan bahwa ukuran lahan 13 X 33 milik Sugiarto anak dari Poniman dan berdasarkan hasil ukur ulang bersama Sugiarto, Suyono, pihak pesantren dan warga setempat Tidak overlap dengan bidang Sugiarto atau Pondok Modern Asy Syifa Balikpapan.

8. Bahwa Penggugat pada saat mendaftarkan Surat Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Kalimantan Timur bersama Kuasa Hukum Dr. Jonson Siburian, M.H; M.Th, diarahkan dan/atau diberitahu petugas bagian e-Court supaya terlebih dahulu melengkapi persyaratan mendaftarkan Gugatan, salah satunya harus ada Surat Keberatan Objek Sengketa kepada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, terhitung 14 hari sejak diterima Surat Keberatan tidak dijawab oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan baru dapat di Daftarkan Gugatan.
9. Bahwa lewat Kuasa Hukum Dr. Jonson Siburian, M.H; M.Th dari Kantor Hukum Advokat dan Legal Consultant Dr. Jonson Siburian, M.H; M.Th atas arahan petugas bagian e-Court Pengadilan Tata Usaha Negara Kalimantan Timur guna terpenuhinya syarat Gugatan, maka Kuasa Hukum Penggugat telah bersurat Kepada Yth. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Balikpapan (Tergugat) pada Tanggal 21 Februari 2024, dengan Surat Nomor : 02/Con.Keb-II/2024/Advokat. Perihal : Keberatan atas Keputusan Tata Usaha Negara ("KTUN") SERTIPIKAT TANAH WAKAF No : W.4/Karang Joang, NAMA NADZIR : ISMAIL. Tanggal 16 September 2011. SURAT UKUR : Tgl. 15/09/2011. No. 00392/2011. Luas : 15.506. (lima Belas Ribu Lima Ratus Enam Meter Persegi). Tempat di Kelurahan Karang Joang. Kecamatan Balikpapan Utara. Kotamadya Balikpapan. Propinsi Kalimantan Timur. Penggunaan Tanah untuk : YAYASAN PENDIDIKAN ISLAM DAROIN. Dan Surat diterima Tergugat pada tanggal 22 Februari 2024 dengan tanda Stempel Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, namun sampai tenggang waktu yang ditentukan yaitu 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya Surat Keberatan tanggal 22 Februari 2024 Kantor Pertanahan Kota Balikpapan (Tergugat) tidak memberi jawaban kepada Penggugat.



10. Bahwa terhitung sejak diketahuinya “KTUN” oleh Penggugat pada hari senin, tanggal 5 Pebruari 2024, sekitar pukul 18.00 Wita dan Penggugat membuat Surat Gugatan tertanggal 13 Maret 2024, didaftarkan Gugatan Penggugat dengan Reg Nomor : 12/G/2024/PTUN.SMD, tanggal 21 Maret 2024, belum melewati ambang batas 90 (Sembilan puluh) hari dan/atau masih dalam teggang waktu sebagaimana diatur ketentuan Undang-Undang R.I Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Pasal 55 ;*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam teggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*

SEMA No. 2 Tahun 1991, Tanggal 9 Juli 1991. Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Bagian V

angka 3 ; *“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang mearasa kepentingannya dirugikan maka teggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat itu merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut”*

III. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan

11. Penggugat merasa dirugikan atas diterbitkannya objek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara (“KTUN”) SERTIPIKAT TANAH WAKAF No : W.4/Karang Joang, NAMA NADZIR : ISMAIL. Tanggal 16 September 2011. SURAT UKUR : Tgl. 15/09/2011. No. 00392/2011. Luas : 15.506. (lima Belas Ribu Lima Ratus Enam Meter Persegi). Oleh karena Penggugat adalah pemilik dan/atau yang menguasai objek sengketa selama lebih kurang 60 (enam puluh) tahun berdasarkan “SURAT KETERANGAN HAK GARAP” Tanggal 5 Juni 1981 atas nama KARTOYONO SURIP. Adapun ukurannya :
- Panjang Timor : 300 m.

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 10 dari 56



- Lebar Utara : 79 m.
- Panjang Barat : 300 m.
- Lebar Selatan : 50 m.
- Luas : 1,9 Ha. 19,350 meter persegi

Batas-batas dahulu sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan: Batas Tranmigrasi Km 15 Tahun 1965.
- Timor dengan : Sdr. Somo Suradi / Suparman.
- Selatan dengan : Jalan kampung Girimulyo km.14
- Barat dengan : Sdr. Alirejo.

Batas-batas sekarang sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan: Batas Tranmigrasi Km 15 Tahun 1965.
- Timor dengan : Jalan umum
- Selatan dengan : Jalan kampung Girimulyo km.14
- Barat dengan : Sdr. Alirejo.

12. Bahwa Penggugat merasa dirugikan oleh karena sebahagian dari Luas tanah objek sengketa telah masuk ke tanah penggugat Luas lebih kurang : 9.000.M² (sembilan ribu meter persegi) dengan ukuran :

- Utara : 100 M² (serratus meter persegi)
- Selatan : 79 M² (tujuh puluh sembilan meter persegi)
- Timur : 50 M² (lima puluh meter persegi)
- Barat : 130 M² (serratus tiga puluh meter persegi)

Dengan demikian tanah Penguat dari luas keseluruhan 19.350 meter persegi berdasarkan "SURAT KETERANGAN HAK GARAP" Tanggal 5 Juni 1981 atas nama KARTOYONO SURIP, telah berkurang seluas 9.000. M² (sembilan ribu meter persegi) tidak lagi dapat dikerjakan Penggugat, oleh karena dijadikan



Makam/kuburan Pesantren Asy Syifa Balikpapan / Yayasan Pendidikan Islam Daroi dan juga masih terdapat sisa tanah milik penggugat yang akan dimohonkan IMTN dan Sertipikat seluas : 11,712 M² (sebelas ribu tujuh ratus dua belas meter persegi), akan terhalang dan terhambat disebabkan obyek sengketa SERTIPIKAT TANAH WAKAF No : W.4/Karang Joang, NAMA NADZIR : ISMAIL. Tanggal 16 September 2011. SURAT UKUR : Tgl. 15/09/2011. No. 00392/2011. Luas : 15.506. (lima Belas Ribu Lima Ratus Enam Meter Persegi) didalamnya Luas 9.000 M² (sembilan ribu meter persegi) adalah hak milik Penggugat.

13. Bahwa berdasarkan kepentingan penggugat yang dirugikan oleh Tergugat yang mengeluarkan ("KTUN") obyek sengketa untuk itu Penggugat bertindak selaku Penggugat guna mengajukan Gugatan a quo yang membawa akibat hukum merugikan kepentingan Penggugat, sesuai dengan asas "Point d'interot, Point d'action" atau "yang mempunyai kepentingan, yang dapat bertindak sebagai Penggugat" sesuai Undang-Undang R.I Nomor : 5 Tahun 1986. Tentang Peratun.

Pasal 53 ayat (1) "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 direhabilitasi"

Jo.SEMA No.2 tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Bagian V angka 3; "Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasustis sejak saat ia

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 12 dari 56



merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut”

IV. Fakta-Fakta Hukum

14. Sejarah singkat tanah objek sengketa, bahwa almarhum Kartoyono Surip bersama istri almarhum Bunikem adalah peserta Tramingrasi tahun 1964 dari wilayah Propinsi Jawa Tengah, Daerah Istimewa Yogya, Desa Gadinegaran (DIY) dikirim ke Propinsi Kalimantan Timur dan ditempatkan di Desa Giri Muyo atau Kampung Giri Mulyo Km.14 sebelumnya RT.XI berubah sekarang RT.23 Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur.
15. Pada Tahun 1964 Kepala Wilayah Tramigrasi Kalimantan Timur memberi jatah tanah kepada Kartoyono Surip untuk dikerjakan seluas lebih kurang 19.350 meter persegi di Desa Giri Muyo atau Kampung Giri Mulyo Km.14 sebelumnya RT.XI berubah sekarang RT.23 Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur. Pada tahun 1980 an 2(dua) rumah almarhum Kartoyono Surip terbakar dan Petok Surat dari Kakanwil Tramigrasi Kalimantan Timur ikut terbakar, dan Surat yang terbakar sudah diganti menjadi “SURAT KETERANGAN HAK GARAP” Tanggal 5 Juni 1981 atas nama Kartoyono Surip. Luas : 19.350. meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan : Batas Transmigrasi Km 15 Tahun 1965.
 - Timur dengan : Sdr. Somo Suradi/Suparman.
 - Selatan dengan : Jalan Kampung Girimulyo Km.14
 - Barat dengan : Sdr. Alirejo
16. Bahwa berdasarkan/beralaskan “SURAT KETERANGAN HAK GARAP” Tanggal 5 Juni 1981 atas nama KARTOYONO SURIP, Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No : 991/Karang Joang, Tanggal 30 Maret 1989. Atas nama KARTOYONO SURIP, dengan SURAT UKUR No : 346/89. Tanggal 30 -3- 1989. Luas : 4.525 M²



Terletak :

- Kelurahan : Karang Joang
- Kecamatan : Balikpapan Utara
- Kotamadya : Balikpapan
- Propinsi : Kalimantan Timur.

Sebab perubahan Peralihan Hak Lelang Berdasarkan Risalah lelang Nomor : 54/2004, Tanggal 07/07/2004 yang dibuat oleh MOCHAMAD SYACHRAN Pejabat Lelang Kelas I Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Balikpapan, Nama yang berhak dan Pemegang Hak "PONIMAN" (Penggugat)

17. Bahwa almarhum Kartoyono Surip meninggal dunia pada tahun 1992, KUTIPAN AKTA KEMATIAN No : 09/477/WNI/1992, Tanggal 28 September 1992 atas nama KARTOYONO SURIP dan istri almarhumah Bunikem tahun 2015, KUTIPAN AKTA KEMATIAN Nomor : 6471-KM-30112016-0014, Tanggal 30 Nopember 2016 atas nama BUNIKEM, meninggalkan 4 (empat) orang anak yang dituangkan dalam SURAT PERNYATAAN AHLI WARIS, Tanggal 24 Februari 2017, Camat Balikpapan Utara Nomor : 451.5/68/Baltara, Tanggal 01 Maret 2017, atas nama
- Almarhum SUPARMI (anak pertama).
 - PONIMAN (anak kedua).
 - SUYONO (anak ketiga) dan
 - LASMINA (anak keempat)

Lampiran "SILSILAH KELUARGA" Tanggal 14 Februari 2017, Mengetahui; Ketua RT.23 Karang Joang. Lurah Karang Joang dan Camat Balikpapan Utara.

18. Bahwa berdasarkan SURAT PERNYATAAN AHLI WARIS, Tanggal 24 Februari 2017, Camat Balikpapan Utara Nomor : 451.5/68/Baltara, Tanggal 01 Maret 2017, telah dibuat "SURAT KUASA WARIS" tanggal 31 Maret 2017. Disaksikan dan dibenarkan Ketua RT.023 Kelurahan Karang Joang Tanggal 24 April 2017. Nomor : 23/Rt.023/KrG/IV/2017. Mengetahui Luraha Karang Joang.

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 14 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 04-04-2017. Nomor : 451.1/07/KrG/IV/2017. Dan CAMAT BALIKPAPAN UTARA. Tanggal 5 April 2017. Nomor : 451/IV/44/Baltara. Dileges oleh NURAINI UTI, S.H. NOTARIS KOTA BALIKPAPAN. Yang Memberi Kuasa :

- SUPARMI ANAK DARI BAPAK KARTOYONO SURIP (ALM) ANAK PERTAMA.
- SUYONO ANAK DARI BAPAK KARTOYONO SURIP (ANAK KETIGA).
- LASMINA ANAK DARI BAPAK KARTOYONO SURIP (ANAK KEEMPAT).

Kepada :

PONIMAN ANAK DARI BAPAK KARTOYONO SURIP (ANAK KEDUA).

KHUSUS :

- a. Untuk mengurus mengambil/menjual/menerima segala sesuatu yang berhubungan dengan An. KARTOYONO SURIP (Alm) dan Almarhumah BUNIKEM yang akan disebut dan untuk itu, dengan ini pihak Pemberi Kuasa memberikan Kuasa kepada pihak Penerima Kuasa yang masih berhubungan dengan atas nama KARTOYONO SURIP Almarhum dan Almarhumah BUNIKEM. Menyelesaikan permohonan pengambilan hak atas segala sesuatu yang berhubungan dengan An. KARTOYONO SURIP.
 - b. Membuat, suruh membuat, menandatangani surat-surat, menyerahkan surat-surat, atau sertipikat tanah, akta jual beli, hibah dan lain-lain, menghadap pejabat-pejabat lain yang berwenang mengisi dan menandatangani formulir-formulir tanda bukti pembayaran atau kwitansi dan melakukan segala Tindakan yang dianggap perlu dan berguna untuk tercapainya maksud tersebut diatas.
19. Bahwa berdasarkan/beralaskan "SURAT KETERANGAN HAK GARAP" Tanggal 5 Juni 1981 atas nama KARTOYONO SURIP, Pemerintah Kota Balikpapan KECAMATAN BALIKPAPAN UTARA telah menerbitkan/mengeluarkan IZIN MEMBUKA TANAH

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 15 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NEGARA” Nomor : 591/0426/BU/2020. Tanggal 18 Juni 2020, atas nama “PONIMAN”, lebih kurang Luas : 3,113 M2 (tiga ribu serratus tiga belas meter persegi), yang terletak di : Jalan. Giri Mulyo Km.14 RT.023. Kelurahan Karang Joang. Kecamatan Balikpapan Utara.

20. Bahwa pada sekitar bulan Mei tahun 2022, telah diadakan Peninjauan Tapal Batas atas permintaan Bpk.. SUMADI sebagai pemilik tanah yang berbatasan dengan Bpk. Poniman pemilik tanah tapal batas sebelah Timur tanah Bpk. Sumadi disaksikan :

- Bpk. Agus (Kasi Trantip Kelurahan Karang Joang)
- Bpk. Sagala (Bimmas Kelurahan Karang Joang)
- Bpk. Suherman (Babinsa Karang Joang)
- Bpk. Asnan Purwanto (Ketua RT.29 Km.15 Karang Joang)
- Bpl. Adi. R (Ketua RT. 23 Km.14 Karang Joang)
- Bpk. Achmad Yunaini (Pondok Pesantren) sebagai saksi
- Bpk. Anto (Pondok Pesantren) sebagai saksi

21. Hasil Peninjauan Tapal Batas (Patok) dari kedua belah pihak telah disepakati bahwa Patok tahun 1964 masih ada dan sama-sama diperlihatkan kepada semua yang hadir dan sampai sekarang patok tahun 1964 yang disepakati masih tertanam dibuat dari kayu ulin berdampingan dengan tunggul ulin. Bahwa pada saat dilakukan Peninjauan Tapal Batas tersebut diatas yang dihadiri Bpk. Anto dan Bpk. Ahmad Yuanaini mewakili pihak Pesantren selaku Pengurus Pondok Pesantren Asy Syifa Balikpapan, pada saat itu pihak Pesantren tidak membawa atau tidak pernah memperlihatkan “KTUN” Obyek Sengketa Sertipikat Hak Wakaf No : W.4/Karang Joang atas nama Nadzir : ISMAIL, Tanggal 16 September 2011. SURAT UKUR : Tgl. 15/09/2011. No. 00392/2011. Luas : 15.506. (lima Belas Ribu Lima Ratus Enam Meter Persegi), berasal dari Alas Hak SURAT KETERANGAN HAK GARAP, Tanggal 8 Desember 1981 atas nama SASTRO PRAWIRO, Diketahui Camat Balikpapan Utara Tanggal 16 Desember 1981. Nomor : 2233/PH/CBU/XI/1981, Luas lebih kurang : 41.403. Meter Persegi.

V. Posita/Alasan Gugatan

22. Bahwa diterbitkannya Objek Sengketa :

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 16 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berupa : Sertipikat Tanah Wakaf
Nomor : W.4.
Tanggal Penerbitan : 16 September 2011
Atas Nama/Nadzir : ISMAIL.
Dengan Surat Ukur :
Nomor : 00392/2011.
Tanggal : 15 September 2011.
Luas : 15.506 M² (Lima Belas Ribu Lima Ratus Enam Meter Persegi).
Letak Tanah di :
- Kelurahan : Karang Joang.
- Kecamatan : Balikpapan Utara.
- Kotamadya : Balikpapan.
- Propinsi : Kalimantan Timur.

bertentangan dengan Undang-Undang No : 51 Tahun 2009
Tentang PERUBAHAN KEDUA ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR
: 5 TAHUN 1986 TENTANG PENGADILAN TATA USAHA NEGARA.

Pasal 53 ayat (1) "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi"

Ayat (2) "Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah ;

a. "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 17 dari 56

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)



peraturan perundang-undangan yang berlaku”

23. Bahwa (KTUN) obyek sengketa bertentangan dengan Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dimana Tergugat tidak terlebih dahulu melakukan “Penetapan Batas Bidang-Bidang Tanah” yang akan diukur, dengan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan berupa tanda Patok atau Parit, atau Jalan, atau Pohon, atas kesepakatan para pihak yang berkepentingan (**in caso Pasla 17 ayat (1), (2), (3) dan (4)**), dengan pemegang hak atas tanah berdasarkan SURAT KETERANGAN HAK GARAP, Tanggal 8 Desember 1981 atas nama SASTRO PRAWIRO, Diketahui Camat Balikpapan Utara Tanggal 16 Desember 1981.

Nomor : 2233/PH/CBU/XI/1981, Luas tanah tersebut lebih kurang : 41.403. Meter Persegi, batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan milik Rusito, Bakri dan Sukarto.
- Timur berbatasan dengan peladangan transmigrasi KM.14.
- Selatan berbatasan dengan milik Darso.
- Barat berbatasan dengan Jalanan Kampung KM.15 dalam.

Dengan ukuran yang cukup jelas tertulis angkanya.

- Utara : 48 m
- Selatan : 175 m Peladang Transmigrasi
- Timur : 21 m. 23 m
- Barat : 50 m. 252 m

Dengan tidak dibuatnya “Penetapan Batas Bidang-Bidang Tanah” tersebut berakibat pada saat Tergugat melakukan pengukuran dan/atau pendataan obyek sengketa tidak diketahui batas-batas yang pasti sehingga tanah Penggugat seluas 9.000 meter persegi masuk kedalam (KTUN) obyek sengketa.

24. Bahwa pada saat penetapan batas bidang tanah obyek sengketa dilakukan Tergugat berdasarkan penunjuk batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas yang berbatasan tidak dilakukan,



oleh karena tergugat tidak pernah memberitahu atau mengundang pemegang hak yang berbatasan dan juga tidak mengundang aparat desa dalam perkara a quo Ketua RT. 23 atau Kelurahan Karang Joang, dan tidak mengetahui adanya pengukuran penetapan batas tanah obyek sengketa (**in caso Pasal 18 ayat (1), (2) dan (4)**), berakibat pada saat Tergugat melakukan pengukuran dan/atau pendataan obyek sengketa tidak diketahui batas-batas yang pasti sehingga tanah Penggugat seluas 9.000 meter persegi masuk kedalam (KTUN) obyek sengketa.

25. Bahwa (KTUN) obyek sengketa bertentangan dengan Peraturan Pemerintah R.I Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

pada waktu yang telah ditentukan para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tanah obyek sengketa tidak hadir dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan milik Rusito, Bakri dan Sukarto.
- Timur berbatasan dengan peladangan transmigrasi KM.14.
- Selatan berbatasan dengan milik Darso.
- Barat berbatasan dengan Jalanan Kampung KM.15 dalam.

Oleh karena Tergugat tidak melakukan pemanggilan pengukuran tanah objek sengketa, atau tidak melakukan pemberitahuan terlebih dahulu kepada para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tanah obyek sengketa, (**in caso Pasal 19 ayat (2)**), sehingga tidak terpenuhinya dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dibubuhkan catatan atau tandatangan yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara (**in caso Pasal 19 ayat (4)**).

25. Bahwa diterbitkannya (KTUN) obyek sengketa berasal dari SURAT KETERANGAN HAK GARAP, Tanggal 8 Desember 1981 atas nama SASTRO PRAWIRO, Diketahui Camat Balikpapan Utara Tanggal 16 Desember 1981. Nomor : 2233/PH/CBU/XI/1981, Luas tanah tersebut lebih kurang : 41.403 meter persegi, nama Wakif SUROTO dan Nama Nadzir ISMAIL, harus terlebih dahulu dibuktikan dengan "Akta Ikrar Wakaf", namun pemilik batas objek sengketa dan

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 19 dari 56



penggugat baik perangkat desa RT.23 maupun Lurah Karang Joang tidak pernah mengetahui atau dimintakan dan/atau dihadirkan sebagai saksi dan juga tidak mengetahui adanya pengukuran penetapan batas tanah obyek sengketa pada saat terjadi peralihan atas nama SASTRO PRAWIRO, dan SUROTO dan ISMAIL, yang saat ini (KTUN) objek sengketa menjadi Tanah Wakaf, hal ini bertentangan dengan Pasal 23 huruf c “tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf”

26. Bahwa (KTUN) objek sengketa yang dikleuarkan Tergugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur Undang_undang No 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi Dan Nepotisme.

- . Pasal 3 ayat (1) “asas Kepastian Hukum”

(3) “Asas Kepentingan Umum”

(4) “Asas Keterbukaan”

a. **“Asas Kepastian Hukum” atau “Asas Kecermatan”.**

- Bahwa proses diterbitkan “KTUN” atas obyek Sengketa Sertipikat Tanah Wakaf Nomor : W.4./Karang Joang. atas NAMA NADZIR ISMAIL. PENERBITAN SERTIPIKAT Tanggal, 16 / 09 / 2011 dan Surat Ukur : Tanggal, 15/09/2011. No : 00392/2011. Luas : 15.506 M² (Lima Belas Ribu Lima Ratus Enam Meter Persegi), berdasarkan/beralaskan “SURAT KETERANGAN HAK GARAP” tanggal 8 Desember 1981 atas nama Sastro Pawiro, saat pengukuran objek sengketa Tergugat telah melakukan pengukuran melewati tapal batas yang hak milik yang bersangkutan (Sastro Pawiro), telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagaimana diatur dalam PP No.10 Tahun 1961 Pasal 3 ayat (2) “Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan :

- penyelidikan riwayat bidang tanah dan
- penetapan batas-batasnya

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 20 dari 56



- Tergugat tidak melakukan pemberitahuan yang sifatnya mengundang pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimohonkan (objek sengketa) dan juga tidak memberitahu atau tidak mengundang para saksi-saksi tapal batas tersebut dan juga perangkat desa RT dahulu RT.XIV Kelurahan Karang Joang dan sekarang RT.23 Kelurahan Karang Joang, dan juga pejabat Kelurahan Karang Joang, dimana para pihak harus membuktikan dengan tandatangan atau paraf yang dituangkan dalam Berita Acara Pengukuran dan diketahui dan ditandatangani RT.XIV atau RT.23 dan pejabat pemerintah untuk mengetahui dan memaraf atau membubuhkan tandatangan sebagai saksi-saksi batas :
 - Utara berbatasan dengan milik Rusito, Bakri dan Sukarto.
 - Timur berbatasan dengan peladangan transmigrasi KM.14.
 - Selatan berbatasan dengan milik Darso.
 - Barat berbatasan dengan Jalan Kampung KM.15 dalam.
- Bahwa proses penerbitan "KTUN" atas obyek Sengketa Sertipikat Tanah Wakaf Nomor : W.4./Karang Joang. atas NAMA NADZIR ISMAIL. PENERBITAN SERTIPIKAT Tanggal, 16 / 09 / 2011 dan Surat Ukur : Tanggal, 15/09/2011. No : 00392/2011. Luas : 15.506 M² (Lima Belas Ribu Lima Ratus Enam Meter Persegi) Tergugat tidak cermat saat melakukan pengukuran dilapangan dan terdapat masalah hukum dengan fakta dilapangan bahwa "SURAT KETERANGAN HAK GARAP" tanggal 8 Desember 1981 atas nama Sastro Pawiro tidak berbatasan dengan tanah atas nama Kartoyono Surip (Penggugat) karena batas tanah Kartoyono Surip "SURAT KETERANGAN HAK GARAP" Tanggal 5 Juni 1981 atas nama KARTOYONO SURIP, sebelah Utara berbatasan dengan Batas Trasmigrasi KM.15 adalah

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 21 dari 56

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)



Trasmigrasi Tahun 1965, sedangkan tanah milik Kartoyono Surip (Penggugat) masuk tanah Trasmigrasi Tahun 1964 KM.14, batas berupa jalan arah ke makam (kuburan) Muslim KM.15, sekarang patok tapal batas dari ulin sejak tahun 1964 posisi dibawah pohon kelapa, artinya Tergugat telah melakukan pengukuran berdasarkan SURAT KETERANGAN HAK GARAP tanggal 8 Desember 1981 atas nama Sastro Pawiro berbatasan sebelah Timur telah melewati batas yaitu peladangan trasmigrasi KM.14 menyebrang ke jalan arah ke makam (kuburan) Muslim KM.15 dan masuk ke tanah Penggugat "SURAT KETERANGAN HAK GARAP" Tanggal 5 Juni 1981 atas nama KARTOYONO SURIP

- Bahwa para pemegang hak atas tanah harus memperoleh kepastian mengenai haknya dan adanya instruksi yang jelas bagipemerintah yang diwujudkan dengan penyelenggaraan pendaftaran tanah yang bersifat recht-kadaster, sehingga dapat menjamin terwujudnya kepastian hukum, dalam hal Pendaftaran Tanah yang dilakukan "ISMAIL" dalam melakukan pengukuran dan pematokan, Tergugat tidak memberitahu dan tidak terlebih dahulu membuat tanda-tanda patok disetiap sudut tapal batas tanah yang bersangkutan akibatnya pengukuran yang dilakukan Tergugat melewati batas-batas sebagaimana yang tertuang dalam SURAT KETERANGAN HAK GARAP tanggal 8 Desember 1981 atas nama Sastro Pawiro berbatasan sebelah Timur telah melewati batas yaitu peladangan trasmigrasi KM.14 menyebrang ke jalan arah ke makam (kuburan) Muslim KM.15 dan masuk ke tanah Penggugat "SURAT KETERANGAN HAK GARAP" Tanggal 5 Juni 1981 atas nama KARTOYONO SURIP seluas 9.000 meter persegi.

c. **Asas keterbukaan**

Bahwa "KTUN" Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas kehati-hatian, karena Tergugat telah dengan sengaja mengabaikan saksi-saksi

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 22 dari 56



batas dan Ketua RT RT.XIV atau RT.23 dan pejabat pemerintahan dengan tidak membuat atau tidak mengumumkan hasil pengukuran di lapangan, oleh karena pada saat proses pengukuran oleh Tergugat sebelum menerbitkan "KTUN" Obyek Sengketa Tergugat tidak terbuka dan tidak memberitahu dan tidak melibatkan Penggugat sebagai saksi-saksi batas, sehingga penerbitan "KTUN" Obyek Sengketa "tidak melalui prosedur" dan mengesampingkan hak-hak Penggugat.

VI. Petitum/Tuntutan :

Berdasarkan seluruh uraian diatas, Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan/Sengketa Tata Usaha Negara a quo berkenan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, selanjutnya berkenan pula menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa Sertipikat Tanah Wakaf

Nomor : W.4.

Tanggal Penerbitan : 16 September 2011

Atas Nama/Nadzir : ADZIR ISMAIL.

Dengan Surat Ukur :

Nomor : 00392/2011.

Tanggal : 15 September 2011.

Luas : 15.506 M² (Lima Belas Ribu Lima Ratus Enam Meter Persegi).

Letak Tanah:

Kelurahan : Karang Joang.

Kecamatan : Balikpapan Utara.

Kotamadya : Balikpapan.

Propinsi : Kalimantan Timur.

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 23 dari 56



3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Tanah Wakaf

Nomor : W.4.

Tanggal Penerbitan : 16 September 2011

Atas Nama/Nadzir : ADZIR ISMAIL.

Dengan Surat Ukur :

Nomor : 00392/2011.

Tanggal : 15 September 2011.

Luas : 15.506 M² (Lima Belas Ribu Lima Ratus Enam Meter Persegi).

Letak Tanah:

Kelurahan : Karang Joang.

Kecamatan : Balikpapan Utara.

Kotamadya : Balikpapan.

Propinsi : Kalimantan Timur.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 14 Mei 2024 yang pada pokoknya:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;

2. Eksepsi Kompetensi Absolut

a. Bahwa Tergugat menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah bertentangan dengan kompetensi absolut dari suatu peradilan, berdasarkan Pasal 1335 Jo. 1337 BW dan Pasal 1365 BW serta Pasal 1868 BW dan ketentuan Pasal 165 HIR Jo. 285 Rbg mencermati Posita gugatan Penggugat secara yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, karena dalam dalil-dalil Penggugat pada dasarnya mempermasalahkan mengenai Kepemilikan bidang tanah, sebagaimana Posita Penggugat Romawi IV Angka 19:



“Bahwa berdasarkan /beralaskan “Surat Keterangan hak Garap” tanggal 5 Juni 1981 atas nama Kartoyono Surip , Pemerintah Kota Balikpapan Kecamatan Balikpapan Utara telah menerbitkan/ mengeluarkan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) Nomor 591/0426/BU/2020 tanggal 18 Juni 2020 atas nama Poniman...”

Bahwa berdasarkan dalil tersebut diatas dan dalil-dalil posita gugatan Penggugat pada faktanya adalah lebih menekankan mengenai keabsahan alas hak kepemilikan, penguasaan fisik objek sengketa dan mengenai tanda-tanda batas tanah, yang mana hal tersebut merupakan kewenangan dari Peradilan Umum dalam hal ini mengenai Hak Keperdataan, maka terlebih dahulu harus menguji hak keperdataannya melalui Peradilan Umum, bukan secara serta merta mengesampingkan uji materiil kepemilikannya dan langsung uji materiil terhadap *Beschiking* yang terbit diatas tanah objek sengketa

- b. Bahwa apabila pokok sengketanya (*Geschilpunt, Fundamentum Petendi*) terletak dalam lapangan hukum privat, maka kompetensi peradilan umum untuk mengadilinya, dan juga Penggugat menyatakan sebagai pemilik dari tanah yang telah diterbitkan keputusan tata usaha negara, namun dalam dalil-dalil yang dinyatakan oleh Penggugat tersebut hanya merupakan klaim pribadi dari Penggugat, dimana untuk menyatakan Penggugat merupakan pemilik sah atas tanah seharusnya Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri tempat objek sengketa berada terlebih dahulu, bukan kepada yang menjadi wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara, karena yang berhak menentukan Penggugat merupakan pemilik sah tanah dari objek tanah yang telah dikeluarkan Sertipikat a quo adalah Pengadilan Negeri, sedangkan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili sengketa TUN terhadap Keputusan TUN yang telah dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN.

3. **Diskualifikasi in person**

Bahwa Tergugat menyatakan Penggugat tidak memenuhi syarat (diskualifikasi in person) untuk mengajukan gugatan terhadap objek

Putusan Nomor **12/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **25** dari **56**



perkara a quo, karena dasar kepemilikan Penggugat adalah Izin Membuka Tanah Negara (IMTN).

Bahwa Penggugat dalam Posita Romawi IV angka 19, menyatakan:

“Bahwa berdasarkan /beralaskan “Surat Keterangan hak Garap” tanggal 5 Juni 1981 atas nama Kartoyono Surip, Pemerintah Kota Balikpapan Kecamatan Balikpapan Utara telah menerbitkan/mengeluarkan Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) Nomor 591/0426/BU/2020 tanggal 18 Juni 2020 atas nama Poniman...”

Bahwa dalam Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) tercantum kalusul IMTN batal demi hukum apabila tanah yang dimohon ternyata terdapat hak lain berdasarkan peraturan perundang-undangan sebagaimana ketentuan Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 1 tahun 2014 tentang Izin Membuka Tanah Negara sehingga Gugatan yang diajukan mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskalifikasi in persona

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa jawaban dalam eksepsi, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat yang menjadi objek perkara di pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berupa:

- 1) Sertifikat Wakaf No. W.4/Kel. Karang Joang tanggal 15 September 2011 dengan Surat Ukur Nomor: 00392/2011 tanggal 15 September 2011 seluas 15.506 M² atas Nama Nadzir Ismail

telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundangan-undangan dan ketentuan yang berlaku serta telah memenuhi persyaratan yang *Rechmatig* (berdasarkan hukum) dan melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu:

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria,



- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997
Tentang Pendaftaran Tanah.

4. Bahwa pada saat proses penerbitan Obyek Perkara tidak terdapat sanggahan atau keberatan dari Penggugat.
5. Bahwa kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertipikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. (Pasal 1 Angka 12 PP No. 24 Tahun 1997)

Berdasarkan Pasal 36 PP No. 24 Tahun 1997, menyebutkan :

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

Bahwa perubahan fisik terjadi dalam hal diadakan pemisahan, pemecahan, atau penggabungan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar. Sedangkan perubahan data yuridis terjadi misalnya jika diadakan pembebanan atau pemindahan hak atas tanah yang sudah didaftar. Bahwa terhadap segala perubahan fisik maupun yuridis terhadap objek sengketa telah Tergugat termuat dalam Buku Tanah dan Surat Ukur Objek Sengketa Aquo.

6. Bahwa Tergugat membantah Gugatan Penggugat selebihnya;

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

Dalam Eksepsi

- Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*);
2. Menyatakan secara hukum Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan :
 - 1) Sertipikat Wakaf No. W.4/Kel. Karang Joang tanggal 15 September 2011 dengan Surat Ukur Nomor: 00392/2011 tanggal 15 September 2011 seluas 15.506 M² atas Nama Nadzir Ismail
yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 21 Mei 2024 yang pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI :

1. Kompetensi Absolut

Bahwa gugatan Penggugat bukanlah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, karena jika dicermati secara seksama Posita gugatan Penggugat poin 12, poin 20 dan poin 21 terdapat adanya permasalahan/sengketa mengenai Kepemilikan sebagian bidang tanah diantara Pihak Penggugat dengan Pihak Tergugat II Intervensi/Yayasan Pendidikan Islam Daroin (untuk selanjutnya disebut YAPID). Dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut lebih menekankan adanya sengketa mengenai kepemilikan, penguasaan fisik objek sengketa dan mengenai tanda-tanda batas tanah, yang mana hal tersebut merupakan kewenangan dari Peradilan Umum dalam hal ini mengenai Hak Keperdataan. Oleh karena itu, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* sebagaimana ketentuan pasal 47 *jo.* Pasal 50 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Gugatan Lewat Waktu/Kadaluwarsa

Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu/kadaluwarsa, karena penghitungan mengenai waktu pertama kalinya Penggugat mengetahui Objek Sengketa berupa Surat Sertifikat Tanah wakaf sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada poin II romawi mengenai "Tenggang Waktu

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 28 dari 56

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)



Gugatan dan Upaya Administratif¹ sangatlah mengada-ada dan penuh dengan kebohongan, karena senyatanya Peninjauan Tapal Batas terjadi pada bulan Mei Tahun 2020. Pada saat itu Penggugat telah melihat dan mengetahui adanya Surat Sertifikat Tanah Wakaf nomor W.4. tanggal 16 September 2011 yang diperlihatkan/ditunjukkan oleh Bapak Ahmad Yunaini (Sekretaris YAPID) Balikpapan. Sehingga dapat dikatakan bahwa sebenarnya Penggugat telah mengetahui Surat Sertifikat Tanah Wakaf tersebut sejak 4 tahun yang lalu. Oleh karena itu, maka gugatan Penggugat telah melewati ambang batas 90 hari, sehingga patutlah jika Majelis Hakim yang mulia mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan dan disebutkan didalam eksepsi tersebut diatas dianggap terulang kembali dan tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat poin 12 yang menyatakan bahwa ada sebahagian tanah seluas 9000 m2 (sembilan ribu meter persegi) milik Penggugat yang masuk di area tanah wakaf YAPID. Hal ini merupakan **klaim secara sepihak yang tidak dapat dibuktikan kebenarannya**. Seharusnya pengakuan Penggugat tersebut dibarengi pula dengan bukti otentik yang berdasar hukum mengenai siapa pemilik yang sah atas tanah seluas 9000 m2 (sembilan ribu meter persegi tersebut). Bukan sekonyong-konyong menyatakan/ mengklaim secara sepihak tanpa ada dasar/bukti hukum yang kuat;
4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh isi dalil fakta hukum yang disebutkan Penggugat pada poin 14 hingga poin 21, terutama poin 20 dan poin 21 karena isinya hanyalah kebohongan semata dan tipu muslihat yang tidak dapat dibuktikan kebenarannya. Adapun Peninjauan Tapal Batas sebenarnya dilakukan pada bulan Mei Tahun 2020 dan pihak Tergugat II Intervensi dalam hal ini diwakili oleh Sekretaris Yayasan Pendidikan Islam Daroin (YAPID) yang bernama Ahmad Yunaini. Pada saat peninjauan Tapal Batas di lokasi objek sengketa, tidak pernah ada kesepakatan yang terjadi antara Pihak YAPID dan Penggugat, padahal

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 29 dari 56



pihak Tergugat II Intervensi/YAPID telah menunjukkan dan memperlihatkan kepada Penggugat Surat Sertifikat Tanah Wakaf No : W.4 tersebut, namun Penggugat tetap mengelak;

5. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah selaku Nadzir atas sertifikat Tanah Wakaf dari Wakif yang bernama SUROTO, yang diterbitkan oleh Tergugat dengan Nomor W.4. tanggal 16 September 2011, dengan surat ukur nomor :00392/2011 tanggal 15 September 2011, seluas 15.506 m2 (lima belas ribu lima ratus enam meter persegi), terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur;
6. Bahwa Ikrar Wakaf dilangsungkan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kantor Urusan Agama Kecamatan Balikpapan Utara pada hari Sabtu tanggal 30 Juli 2011. Adapun peruntukan tanah wakaf tersebut adalah untuk keperluan Yayasan Pendidikan Islam Daroin/YAPID (sebagaimana isi AKTA IKRAR WAKAF tertanggal 30 Juli 2011);
7. Bahwa setelah Ikrar Wakaf dilangsungkan, Bapak Ahmad Yunaini selaku Sekretaris Yayasan Pendidikan Islam Daroin (YAPID) mengurus surat tanah tersebut ke Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan (Tergugat), dan terbitlah sertifikat tanah wakaf tersebut pada tanggal 16 September 2011 atas nama Nadzir "Ismail" (Tergugat II Intervensi) sebagaimana Nadzir yang ditunjuk dalam Akta Ikrar Wakaf;
8. Bahwa proses penerbitan sertifikat tanah wakaf atas nama Tergugat II Intervensi (Ismail) adalah sah menurut hukum, baik pada saat proses pendaftaran, proses pengukuran dan sampai pada proses penerbitan obyek sertifikat telah dilakukan dan pemeriksaan dengan cermat dan dengan penuh ketelitian oleh Tergugat hingga terbitnya sertifikat tanah wakaf atas nama Tergugat II Intervensi (Ismail), dan selama proses terbitnya sertifikat tanah wakaf tersebut sama sekali tidak ada keberatan dari pihak manapun termasuk Penggugat, sehingga penerbitan sertifikat tersebut adalah sah secara hukum;
9. Bahwa Jikalau pun pada waktu pengukuran, pengecekan lokasi ada yang keberatan dari pihak lain atau ada keberatan dari Penggugat pastilah sertifikat tanah wakaf atas nama Tergugat II Intervensi TIDAK BISA TERBIT. Oleh karena tidak ada yang keberatan dan semua proses penerbitan sertifikat berjalan sesuai dengan prosedur dan berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Undang Undang

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 30 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 41 tahun 2004 Tentang wakaf. PP No 42 tahun 2006 tentang Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, MAKA terbitlah sertifikat tanah wakaf atas nama Tergugat II Intervensi (Ismail), dengan demikian penerbitan sertifikat tersebut adalah sah menurut hukum;

10. Bahwa seluruh kegiatan yang dilakukan oleh Tergugat khususnya kegiatan proses penerbitan sertifikat tanah wakaf atas nama Tergugat II Intervensi (Ismail) telah termuat dan masuk dalam buku tanah dan didalam surat ukur pada Kantor Pertanahan Balikpapan/Tergugat dan proses pendaftaran tanah hingga terbitnya sertifikat tanah wakaf atas nama Tergugat II Intervensi (Ismail) telah sesuai dengan peraturan pemerintah Nomor :24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;
11. Bahwa Tergugat II Intervensi sebagai Nadzir memiliki tanggung jawab moral untuk mempertahankan hak dan kepentingan Yayasan Pendidikan Islam Daroin (YAPID) karena lahan yang saat ini menjadi objek sengketa perkara *a quo* adalah merupakan tanah pemakaman (kuburan muslimin) milik Pondok Pesantren Asy-Syifa Balikpapan;
12. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah Tergugat II Intervensi uraikan baik dalam Eksepsi dan Pokok Perkara diatas, maka tidaklah berlebihan jika Tergugat II Intervensi memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Berdasarkan alasan-alasan dalil-dalil yang telah dikemukakan di atas, Tergugat Intervensi II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 31 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mengajukan Replik tertulis atas Jawaban Tergugat pada tanggal 21 Mei 2024, Replik tertulis atas Jawaban Tergugat II Intervensi pada tanggal 27 Mei 2024 yang diterima di persidangan pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 28 Mei 2024, dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertulis pada tanggal 04 Juni 2024;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 s.d P-12, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Sertipikat Tanah Wakaf Nomor : W.4. tanggal 16 September 2011 atas nama Nadzir Ismail dengan Surat Ukur Nomor : 00392/2011 tanggal 15 September 2011, Luas 15.506 M2 (lima belas ribu lima ratus enam meter persegi) (foto kopi dari foto kopi);
2. Bukti P-2 : Surat Keterangan Hak Garap tanggal 8 Desember 1981 atas nama SASTRO PAWIRO (foto kopi dari foto kopi);
3. Bukti P-3 : Surat Keterangan tanggal 13 Februari 2024 atas nama AHMAD YUNAINI (foto kopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Surat kuasa hukum Penggugat Nomor : 02/Con.Keb-II/2024/Advokat tanggal 21 Februari 2024, Perihal Keberatan atas Keputusan Tata Usaha Negara ("KTUN") Sertipikat Tanah Wakaf No. W.4/Karang Joang, Nama Nadzir : Ismail, Surat Ukur : Tgl. 15/09/2011. No. 00392/2011. Luas : 15.506. Penggunaan Tanah untuk : Yayasan Pendidikan Islam Daroin (foto kopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Surat Keterangan Hak Garap tanggal 5 Juni 1981 atas nama KARTOYOH SURIP (foto kopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Sertipikat Hak Milik No. 991/Karang Joang, tanggal 30 Maret 1989 atas nama KARTOYONO SURIP , dengan Surat Ukur No : 346/89 tanggal 30-3-1989. Luas : 4.525 M2 Pemegang Hak PONIMAN (foto kopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P-7 : Kutipan Akta Kematian No. 09/477/WNI/1992 tanggal 28 September 1992 atas nama KARTOYONO SURIP (foto kopi sesuai dengan asli);

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 32 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti P-8 : Kutipan Akta Kematian Nomor 6471-KM-30112016-0014 tanggal 30 November 2016 atas nama BUNIKEM (foto kopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P-9 : Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 24 Februari 2017 (foto kopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P-10 : Silsilah Keluarga tanggal 24 Februari 2017 (foto kopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P-11 : Surat Kuasa Waris tanggal 31 Maret 2017 (foto kopi sesuai dengan asli);
12. Bukti P-12 : Izin Membuka Tanah Negara Nomor : 591/0426/BU/2020 tanggal 18 Juni 2020 (foto kopi sesuai dengan asli);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 s.d T-4, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Sertipikat Wakaf No. W.4/Kel. Karang Joang atas nama Nadzir Ismail (foto kopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : 1 Bundel Warkah Sertipikat Wakaf No. W.4/Kel. Karang Joang (foto kopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : 1 Bundel Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor 4141/Kel. Karang Joang (foto kopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Peta Plotting Hasil Peninjauan Setempat (foto kopi sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intv-1 s.d T.II.Intv-7 , sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama ISMAIL (foto kopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Akta Ikrar Wakaf tanggal 30 Juli 2011 kepada Nadzir atas nama Ismail (foto kopi dari foto kopi);
3. Bukti T.II.Intv-3 : Sertipikat Tanah Wakaf No. 4 tanggal 16 September 2011 (foto kopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.Intv-4 : Akta Pendirian Yayasan “ Yayasan Pendidikan Islam

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 33 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daroin, Nomor 12 tanggal 09 Februari 2008 oleh
Notaris ABDUL WAHAB, SH. (foto kopi dari foto kopi);

5. Bukti T.II.Intv-5 : Keputusan Kepala Kantor Kementerian Agama Kota Balikpapan Nomor : 61 Tahun 2011 Tentang Pengangkatan Pembantu PPN Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara (foto kopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II.Intv-6 : Sertipikat Hak Milik No. 4141/Karang Joang atas nama SUROTO (foto kopi dari foto kopi);
7. Bukti T.II.Intv-7 : Surat Pelepasan Hak atas nama Kartoyono Surip kepada Suyono tanggal 5 Juni 1988 (foto kopi dari foto kopi);

Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya:

1. Saksi SUPARMAN

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat (Poniman) mulai tahun 1964 juga sama-sama transmigran;
- Bahwa saksi kenal dengan almarhum Kartoyono Surip sama-sama dulu kita orang transmigrasi tahun 1964, kita tetangga dengan Kartoyono Surip besandingan rumah sejak tahun 1964;
- Bahwa saksi mendengar dari Poniman ada sengketa tanah Kartoyono Surip yang sekarang dikuasai anaknya Poniman dengan pihak Pesantren Km. 15;
- Bahwa saksi mendengar dari Poniman sudah ada setengah bulan;
- Bahwa saksi kenal dengan Sastro;
- Bahwa saksi menjelaskan secara singkat yang saksi ketahui terkait sengketa tanah dimaksud bahwa tanahnya Poniman itu berbatasan dengan saksi, kebelakang berbatasan dengan Sastro;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah Sastro itu sudah dijual;
- Bahwa saksi tahu tanahnya Poniman;
- Bahwa saksi masih punya tanah sampai sekarang di Km. 14 RT. 23 di Karang Joang yang bertetangga dengan Poniman dan Pesantren;

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 34 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti P-5, nama bapak saksi Somo Suradi;
- Bahwa saksi tidak bisa membaca;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar namanya Darso;
- Bahwa saksi masih mengerjakan tanahnya sampai sekarang;
- Bahwa saksi belum Pernah mendengar kalau diperbatasan tanah saksi di Pesantren tadi sudah dibuat surat-surat sertifikatnya;
- Bahwa tidak pernah diminta kepada saksi tanda tangan saksi;
- Bahwa sepengetahuan saksi sekarang tidak tahu Sastro itu ada dimana, dulu di Km. 15 sama-sama transmigrasi, Sastro transmigran tahun 1965;
- Bahwa saksi sampai sekarang tidak ada pernah melihat mendengar mengetahui ada sertifikat yang lain selain Ismail atau Sastro;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah datang petugas RT, Lurah, Pemerintah Pertanahan;
- Bahwa saksi menyatakan pernah Poniman kasih tahu saksi tentang batas-batas dengan saksi;
- Bahwa saksi menyatakan Poniman tidak pernah minta tanda tangan juga;
- Bahwa saksi tidak tahu nama Suroto dan Ismail;
- Bahwa saksi tahu kalau pembagian tanah itu dikasi pemerintah jatah transmigran 2 (dua) hektar untuk 1 (satu) keluarga;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar tanahnya Kartoyono Surip yang bertetangga dengan saksi kalau itu sudah dijual, masih dikuasai sama anaknya;
- Bahwa saksi kenal dengan Sastro Pawiro;
- Bahwa saksi menyatakan Sastro Pawiro yang punya tanah di Km. 15 yang sekarang diduduki sama Pesantren;
- Bahwa saksi menyatakan posisi tanahnya Sastro Pawiro yang adu pantat sama saksi punya tanah;
- Bahwa saksi menyatakan Sastro Pawiro dulunya orang transmigran;
- Bahwa orang tua saksi namanya Somo Suradi;
- Bahwa saksi menyatakan Kartoyono Surip anaknya Poniman sama Yono yang masih hidup, yang meninggal Parni sama Bejo;

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 35 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan nama isteri Kartoyono Surip bu Inem sudah meninggal;
- Bahwa saksi menyatakan Kartoyono Surip meninggalnya sudah lama juga, tahunnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar pecah waris;
- Bahwa Kartoyono Surip dan ibu Inem sudah meninggal, saksi tidak pernah mendengar mengetahui boedel warisnya sudah dipecah dibagi ke Yono;
- Bahwa saksi tidak tahu kuburan itu dibangunnya kapan;
- Bahwa saksi menyatakan tanah Kartoyono Surip dikuasai oleh Yono dan Poniman dari dulu sampai sekarang;
- Bahwa saksi menyakan Yono kerjanya tani di Km. 15 dan masih hidup;
- Bahwa tanah orang tua saksi belum bersertipikat sampai sekarang;
- Bahwa saksi menyakan tanah yang ada kuburannya itu dulunya punya Kartoyono Surip;
- Bahwa saksi tidak tahu yang meratakan tanah itu;
- Bahwa saksi menjelaskan batas-batas tanah saksi yaitu Lor (utara) berbatasan Pesantren, Kidul (selatan) berbatasan jalan, Wetan (timur) berbatasan sungai dan Kulon (barat) berbatasan Poniman;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Darso;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan H. Suharyono;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Rusito;
- Bahwa saksi kenal dengan Sudarmi;
- Bahwa saksi menyatakan tanahnya Sudarmi di seberang sungai tanah saksi;
- Bahwa saksi dulunya kenal Alirejo bukan orang transmigran dia beli disitu tanahnya Sutrisno orang transmigran;
- Bahwa tanahnya Poniman gandeng dengan tanahnya Sutrisno;
- Bahwa saksi menyatakan kalau dari jalan raya tanah saksi pas di belakang Pesantren;
- Bahwa saksi menyatakan almarhum Kartoyono itu dulu bekerja dengan Sastro;

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 36 dari 56

Disclaimer

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



- Bahwa setahu saksi Kartoyono tidak pernah menjual tanahnya kepada Sastro;
- Bahwa saksi menyatakan waktu Poniman dinas luar tanahnya sempat dikerjakan oleh adiknya;
- Bahwa setahu saksi Alirejo disitu tahun delapan puluhan;
- Bahwa saksi menyatakan Kartoyono Surip meninggal di Km. 14;
- Bahwa saksi masih ingat lebih dulu meninggal orang tua saksi daripada Kartoyono Surip bapaknya Poniman;
- Bahwa saksi tahu RT tanahnya saksi dengan RT tanahnya Pesantren, itu berbeda Kalau Km. 14 RT. 23 kalau Km. 15 itu RT. 29;
- Bahwa saksi tidak tahu batasnya RT;

2. Saksi MISNO

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat (Poniman);
- Bahwa saksi kenal dengan almarhum Kartoyono Surip;
- Bahwa saksi baru dengar ini waktu di bawa peninjauan bahwa ada sengketa tanah Kartoyono Surip yang sekarang dikuasai anaknya Poniman dengan pihak Pesantren Km. 15;
- Bahwa saksi ada ikut hadir waktu Peninjauan Setempat pada hari Jumat tanggal 28 Juni 2024;
- Bahwa yang mengundang saksi atau suruh datang kesana Poniman;
- Bahwa hubungannya saksi hadir di Peninjauan Setempat bahwa tanah saksi berbatasan dengan Poniman;
- Bahwa saksi menjelaskan ketika mengikuti Peninjauan itu yang saksi ketahui kalau punya Sastro bukan disitu. Lahan Sastro itu bergandengan dengan orang tua saksi;
- Bahwa saksi mengikuti PS itu ada melihat disana ada makam saksi tahu ada makam baru itu;
- Bahwa menurut yang saksi lihat yang Pesantren ini ada kena juga ke tanahnya saksi, yang saksi tahu ada kena dari perbatasan Poniman;
- Bahwa sepengetahuan saksi batas tanahnya saksi dengan Sastro itu batasnya ada kayu ulin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanahnya saksi masuk tanah Pesantren baru kemarin;
- Bahwa sampai saat ini tanahnya saksi masih dikerjakan, saksi tahu batas-batasnya;
- Bahwa tanah saksi dengan tanah Poniman yang disengketan ini Kalau dari seminisasi Pesantren itu sebelah kiri;
- Bahwa saksi kenal dengan Sumadi;
- Bahwa saat tanah itu dikerjakan sampai diratakan sampai jadi kuburan itu saksi baru tahu sekarang;
- Bahwa bagian selatan yang disengketakan yang diklaim Poniman katanya ada Jalan Kampung Giri Mulyo, saksi menyatakan disitu tidak ada Jalan Kampung;
- Bahwa saksi kenal dengan Sumadi;
- Bahwa saksi menyatakan orang tuanya Sumadi itu dulu bukan transmigrasi;
- Bahwa saksi tidak tahu tanahnya Sumadi itu disebelah mana;
- Bahwa saksi kenal dengan Sastro dulunya pernah ketemu, sekarang Pak saksi tidak tahu Sastro dimana;
- Bahwa tanahnya Sastro yang saksi ketahui berbatasan dengan orang tua saksi yang di ujung yang mendaki arah Pesantren;
- Bahwa saksi menyatakan kalau kuburan itu tanah punya Surip;
- Bahwa saksi pindah dari lokasi itu ke Km. 28 tahun 1990;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T-4 (Peta Plotting Hasil Peninjauan Setempat), saksi tidak bisa baca peta;

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

Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya:

1. Saksi JUMISIH

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat (Poniman) 20 tahun tetangga;
- Bahwa saksi kenal dengan Ismail sudah lama kurang lebih 10 tahun;

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 38 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu ada sengketa Poniman dengan tanah wakaf yang ada kuburan;
- Bahwa saksi ada disana waktu peninjaun lokasi;
- Bahwa saksi tidak tahu yang diukur Poniman itu tanah Pesantren atau tanahnya;
- Bahwa saksi tidak tahu batas tanah Poniman dengan Sastro;
- Bahwa yang saksi garap dulu itu tanahnya Poniman;
- Bahwa saksi menyatakan yang tanah Pesantren itu yang sekarang ada kuburan;
- Bahwa saksi dikasih tahu Poniman waktu ngukur tahun 2008;
- Bahwa saksi menyatakan waktu itu kuburan belum ada;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T-4 (Peta Plotting Hasil Peninjauan Setempat), selanjutnya saksi menunjukkan kuburan pada peta;
- Bahwa saksi menyatakan nama adiknya Poniman adalah Suyono;
- Bahwa saksi menyatakan yang ngukur tahun 2008 itu Poniman dan ada RT juga;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T-4 (Peta Plotting Hasil Peninjauan Setempat), selanjutnya saksi menunjukkan tanah Suyono pada peta yang sudah dijual ke Pesantren;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T-4 (Peta Plotting Hasil Peninjauan Setempat), saksi tidak tahu apakah tanah Poniman berada di garis kuning;
- Bahwa saksi tidak tahu Pesantren itu dulunya punya siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu Poniman mempermasalahkan tanah itu;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun 2020 ada peninjaun patok tapal batas;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kartoyono;
- Bahwa saksi pernah membeli tanah Poniman yang berbatasan langsung dengan Pesantren;
- Bahwa saksi beli tanah dari Poniman tahun 2005, luasnya saksi lupa;
- Bahwa saksi menyatakan ada surat-suratnya, saksi sudah kasih Pesantren;
- Bahwa sekarang tanah saksi dijual ke Pesantren tapi suruh garap lagi;
- Bahwa saksi tahu ibu Bunikem;

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 39 dari 56

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 tidak tahu bahwa tanah Pesantren sudah bersertipikat;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ibu Bunikem protes bahwa tanah Pesantren itu tanahnya atau pun anak-anaknya ibu Bunikem;
- Bahwa saksi menyatakan ibu Bunikem sudah meninggal;
- Bahwa saksi jual lagi itu tahun 2017;
- Bahwa waktu saksi beli dari Poniman tahun 2005, bapaknya sudah meninggal, ibunya masih hidup;
- Bahwa harganya waktu saksi beli itu 7 juta;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T-4 (Peta Plotting Hasil Peninjauan Setempat), selanjutnya saksi menunjukkan tanah yang dibeli dari Poniman pada peta;
- Bahwa saksi tidak tahu Kartoyono Surip;
- Bahwa saksi tinggal disitu tahun 2005;
- Bahwa saksi menyatakan tanah yang dibeli itulah yang digarap;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah dari Poniman itu dari mana ke mana sebelum dijual;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sastro;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Suroto;
- Bahwa saksi menyatakan tanah yang sekarang ada kuburan saksi tidak pernah lihat digarap oleh orang tuanya Poniman maupun di keluarganya Poniman;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak tahun 2005 ada disana jual beli tanah antara yang sekarang dikuasai Pesantren yang sedang sengketa;
- Bahwa tanahnya saksi langsung adu pantat dengan tanah Pesantren;
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani berita acara baik itu dari RT dari Pertanahan bahwa batas-batas itu saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar melihat tahun 2011 atau 2010 atau 2009 tidak pernah menandatangani ada berita acara batas-batas antara saksi dengan Pesantren;
- Bahwa saksi tidak pernah dapat undangan dari RT dari Pesantren dari Badan Pertanahan Balikpapan sebagai undangan ngukur batas tanahnya saksi dengan Pesantren;

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 40 dari 56

Disclaimer

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



- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertipikat tanah wakaf pesantren;
- Bahwa saksi tahu kalau itu tanah Pesantren waktu ngukur dikasih tahu Poniman;
- Bahwa saksi tidak kenal Suparman;
- Bahwa saksi tidak kenal Somo Suradi;
- Bahwa selama ini saksi sejak tahun 2008 sudah menguasai tanah dan tidak pernah baik itu menerima undangan atau berita acara untuk pembuatan sertipikat tanah tetangga;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat tahun 2008 tidak tahu bangunan Pesantren itu sudah ada tapi tanahnya sudah ada;
- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 2017 sudah ada berdiri Pesantren disitu;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat tanah yang berbatasan dengan Pondok digarap namanya Suparman, setahu saksi yang menggarap selama ini Tanto;
- Bahwa saksi tidak bisa baca tulis;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti P-5, saksi tidak pernah melihat surat ini;
- Bahwa sejak membeli tanah saksi menggarap tanah secara terus-menerus;
- Bahwa saksi menyatakan setelah dibeli tahun 2008 dari Poniman masih ditanami singkong;
- Bahwa saksi pernah melihat Pak Poniman menggarap tanah yang dekat kali ke arah sungai;
- Bahwa saksi tidak kenal Misno;

2. Saksi Sumadi

- Bahwa saksi kenal Penggugat (Poniman) teman dari kecil;
- Bahwa saksi kenal dengan Ismail;
- Bahwa saksi mengetahui ada sengketa perkara ini dalam bulan-bulan yang lalu;
- Bahwa saksi punya tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang disengketakan ini atas nama orang tua saksi almarhum Alirejo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah saksi sekarang sudah bersertipikat atas nama Alirejo dan bukan atas nama saksi;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T-4 (Peta Plotting Hasil Peninjauan Setempat), selanjutnya saksi menunjukkan pada peta tanah saksi berdasarkan kepemilikan orang tua saksi;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T-4 (Peta Plotting Hasil Peninjauan Setempat), yang saksi ketahui tanah yang dalam garis kuning itu dulu tanahnya Sastro sekarang jadi tanahnya Pesantren;
- Bahwa saksi menyatakan Sastro punya tanah berbatasan bagian barat berbatasan dengan saksi, bagian selatan berbatasan dengan Kartoyono;
- Bahwa saksi menyatakan dulu Kartoyono dan bapak saksi pernah kerja buruh dengan Sastro;
- Bahwa saksi tidak tahu mana duluan mereka punya tanah apakah Sastro atau Kartoyono;
- Bahwa saksi menyatakan disitu dulu bukan transmigrasi bapak saksi beli disitu tahun 1968 masih hutan kalau transmigrasi datangnya tahun 1964. Bapak saksi beli tanah dari Sutrisno. Jatah transmigrasi semuanya 2 hektar sama tetapi kalau dari selatan sampai ke utara yang bisa langsung 2 hektar itu punyanya yang dibeli bapak saksi dengan yang di sebelah saksi yaitu almarhum Sakir. Kalau punya bapak Poniman hanya satu seperempat hektar, dan yang tiga seperempat hektar berada di kidul jalan;
- Bahwa saksi menyatakan Poniman pernah menjual tanah kepada Jumisih, berapa waktu itu dijualnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi menyatakan orang tuanya Poniman pernah jual tanah tahun 1982, tanah yang dijual itu bukan seluruhnya;
- Bahwa orang tuanya Poniman menjual tanah kepada Ibu Neneng orangnya di Jakarta;
- Bahwa saksi tahu dari kata Ibu Neneng kurang lebih 3 tahun yang lalu;
- Bahwa saksi menyatakan Ibu Neneng masih hidup;
- Bahwa saksi menyatakan Ibu Neneng dulu di Balikpapan sekarang pindah di Jakarta;
- Bahwa saksi menyatakan dulu Sastro dan Kartoyono tidak ada klaim satu sama lain;

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 42 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan Kartoyono meninggal sekitar tahun sembilang puluhan;
- Bahwa saksi menyatakan sampai Kartoyono meninggal tidak ada saling klaim, bahkan ahli warisnya isterinya Bunikem, saudaranya Poniman yang bernama Suyono dan Suparni tidak ada mengklaim;
- Bahwa ada SHM terbit tahun 2007, saksi tidak pernah mendengar ada keributan keluarga Poniman memperlmasalahkan;
- Bahwa saksi menyatakan keluarganya Poniman tidak pernah mempersoalkan tanah yang ada kuburan yang dikuasai oleh Pesantren sekarang;
- Bahwa saksi menyatakan sampai keluar Sertipikat Tanah Wakaf tahun 2011 tidak ada mengklaim;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat keluarganya Poniman atau Poniman menggarap tanah yang kita ukur kemarin;
- Bahwa saksi menyatakan waktu tanah itu dijadikan kuburan tahun 2020 tidak ada klaim;
- Bahwa saksi tidak tahu ada peninjauan tapal batas Tanah Wakaf Pesantren bulan Mei tahun 2020;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti P-5, Penggugat mengajukan gugatan berdasarkan Tanah Garap tanggal 5 Juni 1981 luasnya $\pm 1,9$ hektar ini yang dijadikan membatalkan sertipikat tanah wakaf, yang saksi ketahui kalau dari yang 19.000 sekian itu berarti di klaim Poniman dari sebelah selatan jalan Karang Joang, jatanya disitu cuma satu hektar seperempat segitu darimana, punya siapa itu. Tanda tangannya bapak saksi Alirejo mana, dan saksi yakin surat ini palsu. Poniman ini mulai dulu mengakui tanah-tanah yang dijual bapaknya. Poniman ini mulai melakukan perbuatan melanggar hukum mulai tanggal 16 November 2016. Tanah-tanah yang sudah dijual bapaknya diklaim katanya bapaknya tidak pernah menjual. Poniman pernah dipenjara 1 tahun masalah tanah karena membuat surat palsu. Tanah ini ada hubungannya dari ujung ke ujung dari Jalan Giri Mulyo sampai yang diklaim sekarang ini ada hubungannya kalau sampai 19.000 sekian itu. Poniman berani membuat surat -surat palsu setelah pertama Pak Gimmin sudah meninggal. Pak Gimmin adalah Ketua RW yang dulu kalau ada surat-surat beliau yang membuat;

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 43 dari 56

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 menyatakan Bukti P-5 termasuk juga dipalsukan;
- Bahwa saksi menyatakan Elisabet Kumaat itu sudah beli dari bapaknya Poniman tapi tidak diakui sama Poniman maka Poniman membuat surat palsu itu dia kena hukum;
- Bahwa saksi kenal semua saudaranya Poniman;
- Bahwa saksi kenal dengan ibunya Poniman;
- Bahwa saksi menyatakan tanah yang kita ukur kemarin itu dulunya tanah Sastro;
- Bahwa saksi kenal dengan Suparman,
- Bahwa ayah Suparman bernama Somo Suradi;
- Bahwa saksi menyatakan tanah punya Somo Suradi itu sekarang sudah tidak ada lagi;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah Somo Suradi punya siapa sekarang;
- Bahwa saksi menyatakan Somo Suradi berbatasan juga dengan tanah yang sengketa saat ini;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti P-5, saksi menyatakan Alirejo itu orang tua saksi;
- Bahwa saksi menyatakan bukan ke tanah Poniman tapi tanah yang baru diakui kemarin kita ukur itu yang dipindah patoknya Poniman dari patok yang sesungguhnya 15 meter koma sekian;
- Bahwa sepengetahuan saksi 15 meter koma sekian itu tanahnya saksi, berbatasan dengan Sastro tidak ada dengan Poniman;
- Bahwa sejak tahun 1968 saksi menguasai tanah itu;
- Bahwa ketika pihak Pesantren atau tahun 2007 tahun 2011, saksi tidak tahu bahwa tetangganya batas saksi Pesantren pernah mengukur sertipikat;
- Bahwa saksi tahu sertipikat Pesantren punya bulan 5 pas covid itu;
- Bahwa saksi bisa tahu sertipikatnya beliau bawa sertipikat saksi juga punya sertipikat jadi kita cocokkan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Suroto;
- Bahwa kalau saksi ini tidak mengelola yang mengelola bapak saksi, tapi tiap hari saksi di kebun dengan bapak saksi;

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 44 dari 56

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 sepengetahuan saksi sertipikat orang tua saksi tahun 1999;
- Bahwa tahun 2007 saksi tidak tahu ada pihak Pesantren atau pihak lain membuat sertipikat;
- Bahwa tahun 2011 saksi sudah menguasai lahan tanahnya saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun 2011, 2010, 2009 ada Badan Pertanahan, Lurah, RT mengundang saksi untuk menandatangani berita acara untuk batas;
- Bahwa saksi tidak tahu Somo Suradi itu berbatasan langsung dengan Pesantren;
- Bahwa saksi pernah mendengar atau diberitahu ahli waris kakak saksi bahwa belakang samping tanah kita itu adalah milik Pesantren;
- Bahwa saksi menyatakan dasar hak pembuatan sertipikat itu segel;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T-4, selanjutnya saksi menunjukkan pada peta tanah Poniman;
- Bahwa saksi kenal dengan Suyono;
- Bahwa saksi kenal dengan Misno;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Suroto;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah yang disengketakan ini adalah tanah Pesantren mulai kecil;
- Bahwa saksi menyatakan dulu ada yang mengerjakan di tanah itu ditanami serai;
- Bahwa kalau saksi tidak pernah mengelola tapi saksi pinjamkan dengan Suponi yang sampai sekarang masih digarap oleh anaknya yang bernama Tanto;
- Bahwa saksi menyatakan Ketua RT. 11 Karang Joang, Balikpapan Utara tahun 1981 namanya Jamhari;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah Elisabet Kumaat samping rumah saksi;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T-4, selanjutnya saksi menunjukkan pada peta letak tanah Elisabet Kumaat;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada Hari Jumat, tanggal 28 Juni 2024;

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 45 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 15 Juli 2024 yang diterima Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 17 Juli 2024, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 17 Juli 2024 serta Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan meskipun telah diberikan kesempatan secara patut;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut diatas.

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini dan sedang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta minta dicabut oleh Penggugat Kepada Pengadilan Tata Usaha Negara adalah *Sertipikat Tanah Wakaf* ;

Nomor : W.4.
Tanggal Penerbitan : 16 September 2011
Atas Nama/Nadzir : ISMAIL.
Dengan Surat Ukur :
Nomor : 00392/2011.
Tanggal : 15 September 2011.
Luas : 15.506 M² (Lima Belas Ribu Lima Ratus Enam Meter Persegi).
Letak Tanah di : - Kelurahan : Karang Joang.
- Kecamatan : Balikpapan Utara
- Kotamadya : Balikpapan.
- Propinsi : Kalimantan Timur.

(*vide* bukti T.II.Intv-3 dan T-1)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi sebelum memberikan jawabannya mengenai pokok sengketa, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan AUPB;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan baik oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah mempermasalahkan mengenai ;

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 46 dari 56

Disclaimer

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



- 1) kompetensi absolut (Absolute competenti) ;
- 2) eksepsi mengenai Penggugat tidak berhak lagi mengajukan gugatan (diskualifikasi in person) ;
- 3) eksepsi gugatan lewat waktu/daluwarsa (beroeps termijn) ;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya eksepsi tersebut diatas maka Sebelum mempertimbangkan pokok perkara/sengketa Majelis hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi sebagai berikut ;

EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; ketentuan Pasal 77 ayat (1) disebutkan bahwa “ *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* “ ;

selanjutnya ayat (3) menyebutkan :

“ *Eksepsi lain-lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa* “ ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, menurut Majelis Hakim yang relevan untuk dipertimbangkan terlebih dahulu adalah eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang mempersoalkan mengenai kewenangan absolut Pengadilan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa argumentasi hukum yang dikemukakan oleh Tergugat dalam eksepsinya tersebut pokoknya adalah:

gugatan lebih menekankan mengenai keabsahan alas hak kepemilikan, penguasaan fisik objek sengketa dan mengenai tanda-tanda batas tanah, yang mana hal tersebut merupakan kewenangan dari Peradilan Umum dalam hal ini mengenai Hak Keperdataan, maka terlebih dahulu harus menguji hak keperdataannya melalui Peradilan Umum, bukan secara serta merta mengesampingkan uji materiil kepemilikannya dan langsung uji materiil terhadap Beschiking yang terbit diatas tanah objek sengketa. (vide jawaban Tergugat hal. 3)

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat II Intervensi memberikan argumentasi hukum dalam eksepsinya pada pokoknya:



dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut lebih menekankan adanya sengketa mengenai kepemilikan, penguasaan fisik objek sengketa dan mengenai tanda-tanda batas tanah, yang mana hal tersebut merupakan kewenangan dari Peradilan Umum dalam hal ini mengenai Hak Keperdataan. Oleh karena itu, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo sebagaimana ketentuan pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara. (vide jawaban Tergugat II Intervensi hal. 2)

Menimbang, bahwa apakah argumentasi hukum dalam eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi beralasan menurut hukum ?

Menimbang, bahwa untuk menilai Perkara Nomor Perkara Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD apakah merupakan sengketa kepemilikan yang merupakan kewenangan Peradilan Umum atau merupakan sengketa Administratif Negara atau Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka yang menjadi acuannya adalah subyek, obyek sengketa dan posita gugatan atau yang menjadi pokok perselisihannya (*bodem geschil*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena sertipikat tanah memiliki sisi ganda seperti sekeping uang logam yang memiliki dua sisi, disatu sisi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara dan pada sisi yang lain sebagai tanda bukti hak keperdataan atau tanda hak kepemilikan seseorang atas tanah maka dalam gugatan yang berkaitan dengan sertipikat sering terjadi persoalan titik singgung dalam pemeriksaannya antara kewenangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Hakim Peradilan Umum dengan demikian yang menjadi acuannya adalah subyek, obyek dan posita gugatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang Peratun), Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Peratun adalah *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*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan tersebut, untuk menentukan suatu sengketa merupakan suatu sengketa tata usaha negara ataukah bukan, maka dapat dilihat dari unsur-unsur yaitu:

1. Subjeknya adalah orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai Tergugat;
2. Objeknya adalah Keputusan Tata Usaha Negara;
3. Esensi sengketanya adalah timbul di bidang tata usaha negara (termasuk sengketa kepegawaian)

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara (selanjutnya disingkat KTUN) adalah sebagaimana diatur pada pasal 1 angka 7 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (selanjutnya disebut Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) jo. Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Peratun ditambah pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 1 Angka 8 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, yang dapat dirumuskan unsur-unsurnya sebagai berikut:

- Penetapan Tertulis yang juga mencakup tindakan faktual/tindakan administrasi pemerintahan;
- Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- Dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;
- Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
- Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;
- Bersifat:
 - Konkrit;
 - Individual maupun berlaku secara umum bagi warga masyarakat;

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 49 dari 56



- Final dalam arti luas;
- Menimbulkan akibat hukum maupun berpotensi menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta bahwa Penggugat adalah orang atau warga masyarakat dan Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan adalah Pejabat Tata Usaha Negara, maka subjek sengketa ini telah memenuhi kriteria unsur subjek dalam sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mengamati objek sengketa dikaitkan dengan ketentuan peraturan terkait dengan definisi KTUN di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa dalam perkara ini telah memenuhi unsur-unsur KTUN karena objek sengketa merupakan penetapan tertulis yang berisi tindakan hukum berupa penerbitan sertifikat hak atas tanah, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam rangka menjalankan tugas pemerintahan, yang bersifat konkrit, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang yaitu timbulnya hak atas tanah bagi seseorang, sehingga objek sengketa harus dinyatakan sebagai KTUN;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa merupakan KTUN maka, objek sengketa perkara ini telah memenuhi kriteria unsur objek dalam sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah sengketa ini adalah sengketa yang timbul di bidang tata usaha negara?

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, sengketa pertanahan dapat menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara maupun Pengadilan Negeri tergantung dari sifat sengketa pertanahan tersebut. Apabila sengketa pertanahan yang terjadi berkaitan dengan perselisihan hak atas tanah atau masalah kepemilikan, maka sengketa pertanahan tersebut menjadi kewenangan Pengadilan Negeri, sedangkan apabila sengketa pertanahan tersebut berkaitan dengan sengketa akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan, yang dianggap melanggar Peraturan Perundang-undangan maupun Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik, dalam hal wewenang, prosedur maupun substansi, maka sengketa tersebut menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Candra, A. Masalah Teknis Nomor 1) memberikan kriteria yang dapat dipakai untuk menentukan apakah suatu sengketa merupakan sengketa tata usaha negara apabila dikaitkan dengan sengketa Perdata (kepemilikan), sebagai berikut :

1. Apabila yang menjadi objek sengketa tentang keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara, maka merupakan sengketa Tata Usaha Negara; atau
2. Apabila dalam posita gugatan memperlmasalahakan kewenangan, keabsahan Prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, maka termasuk sengketa Tata Usaha Negara; atau
3. Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah substansi hak, maka hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata; atau
4. Apabila norma (kaidah) hukum Tata Usaha Negara (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di Persidangan dapat diketahui bahwa Penggugat memiliki surat keterangan hak garap tanggal 5 Juni 1981 atas nama Kartoyono Surip (Ayah dari Penggugat) dengan luas tanah 19.350 m² (vide bukti P-5) yang pada saat pemeriksaan setempat Penggugat hanya menunjukkan batas-batas tanah yang tumpang tindih dengan tanah terkait objek sengketa sebagaimana tergambar pada bukti T-4.

Menimbang, terhadap tanah yang tumpang tindih tersebut, saat ini merupakan tanah wakaf yang dikelola oleh Nadzir atas nama Tergugat II Intervensi dan saat ini dikuasai oleh pihak Pondok Pesantren Asy Syifa Balikpapan dengan dipergunakan sebagai lahan pemakaman (kuburan muslimin). (vide Berita Acara Pemeriksaan setempat dan pengakuan para pihak)

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Suparman dan Misno bahwa tanah surat keterangan hak garap tanggal 5 Juni 1981 atas nama Kartoyono Surip (Ayah dari Penggugat) dengan luas tanah 19.350 m²

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 51 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(vide bukti P-5) memang benar merupakan tanah dari Penggugat yang pernah dikuasai dan dikerjakan oleh Kartoyono Surip, namun demikian Saksi Jumisih dan Sumadi membantah bahwa tanah yang disengketakan merupakan tanah Penggugat karena kedua saksi pernah mendengar pengakuan dari Penggugat bahwa tanah tersebut adalah tanah milik pesantren, selain itu keterangan saksi Sumadi bahwa tanah berdasarkan surat garap Penggugat, hampir semua telah dijual ke beberapa orang diantaranya kepada Jumisih, Neneng termasuk kepada Sastro (pemilik awal tanah yang saat ini menjadi tanah wakaf sebagaimana objek sengketa).

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, maka terhadap pertentangan yang berkaitan dengan penguasaan dan kepemilikan tanah tersebut, maka Pengadilan berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, karena persoalan tersebut adalah mengenai keperdataan, yang mana perlu adanya status hukum yang jelas mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah, setelah itu baru bisa diselesaikan mengenai sengketa hak antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, yang kesemuanya merupakan kewenangan dari Peradilan Umum yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa perdata.

Menimbang, bahwa sesuai Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia:

Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 ;

Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998 ;

Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Pebruari 2001 ;

Nomor : 140 K/TUN/2003 tanggal 8 Oktober 2003 ;

Yang mana dari Jurisprudensi tetap tersebut mengangkat kaidah hukum sebagai berikut “ *Meskipun sengketa terjadi akibat dari adanya surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tetapi jika dalam proses pembuktian perkara tersebut menyangkut adanya pembuktian hak kepemilikan atas tanah ,maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata* “;

Menimbang, bahwa alasan yang menjadi pokok permasalahan dalam posita gugatan penggugat kemudian apabila dihubungkan dengan

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 52 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jurisprudensi tetap tersebut diatas, Majelis Hakim belum dapat menguji dari prosedur/ substansi terbitnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek sengketa *a quo* sepanjang persoalan kepemilikan belum diberikan kejelasan dengan kata lain diperlukan adanya *Prejudiciel geschillen* proses pemeriksaan pendahuluan dari lembaga Pengadilan Umum/Negeri untuk memperoleh kejelasan dan kepastian apakah tanah Penggugat sudah dijual atau belum setelah itu baru kemudian Penggugat dapat meminta pembatalan sertipikat objek sengketa karena diterbitkan dari data yang keliru ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka Pengadilan berkesimpulan bahwa pokok sengketa yang seharusnya diselesaikan terlebih dahulu oleh Penggugat adalah persoalan keperdataannya yaitu untuk menjelaskan hubungan hukum Penggugat dengan tanah garap tersebut, serta status kepemilikannya, serta permasalahan sengketa hak/kepemilikan antara Penggugat dengan pihak lain yang menguasai tanah tersebut, sehingga seharusnya sengketa *a quo* diselesaikan secara keperdataan melalui Peradilan Umum.

Menimbang, bahwa karena sengketa *a quo* bersifat keperdataan, maka sengketa *a quo* tidak termasuk sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun sehingga berdasarkan pasal 47 jo Pasal 50 Undang-Undang Peratun, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa karena sengketa *a quo* bukanlah kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha negara, maka terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut Pengadilan haruslah dinyatakan diterima, dan terhadap dalil eksepsi lain tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut Pengadilan dinyatakan diterima, maka pokok sengketa *a quo* tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, dan menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 53 dari 56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peratun, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh bukti surat dalam sengketa ini, alat bukti yang relevan dijadikan bahan pertimbangan, sedangkan alat bukti yang lainnya tetap termuat dalam berkas perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI

EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut.

POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.894.000,00 (*Satu juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu Rupiah*);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari Senin, tanggal 22 Juli 2024, oleh **Mursalin Nadjib, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, bersama-sama dengan **Faizal Kamaludin Lutfi, S.H., M.H.** dan **Hidayat Pratama Putra, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum yang dilaksanakan secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, Tanggal 25 Juli 2024, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **Riduansyah, S.H.**

Putusan Nomor **12/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **54** dari **56**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, putusan disampaikan kepada para pihak secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM KETUA MAJELIS

HAKIM - HAKIM ANGGOTA

TTD

TTD

MURSALIN NADJIB, S.H.

FAIZAL KAMALUDIN LUTFI, S.H., M.H.

TTD

HIDAYAT PRATAMA PUTRA, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

TTD

RIDUANSYAH, S.H.

Putusan Nomor 12/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 55 dari 56



Rincian Biaya Perkara Nomor : 12/G/2024/PTUN.SMD.:

1.	Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,00
2.	A T K	:	Rp.	250.000,00
3.	PNBP Surat Kuasa	:	Rp.	10.000,00
4.	Panggilan	:	Rp.	144.000,00
5.	PNBP Panggilan	:	Rp.	30.000,00
6.	Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	1.400.000,00
7.	Meterai	:	Rp.	10.000,00
8.	Redaksi	:	Rp.	10.000,00
9.	Leges	:	Rp.	10.000,00
	Jumlah	:	Rp.	1.894.000,00

(Terbilang Satu Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Empat Ribu Rupiah);