



**PUTUSAN**

Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**WASIRAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Nelayan/Perikanan, bertempat tinggal Jalan Soekarno Hatta RT/RW 004 Kel/Desa Tani Aman Kecamatan Loa Janan Ilir, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama :

**ROSTAN, S.H., M.H.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum “ ROSTAN RAHMAN., SH.MH. & PARTNER” beralamat di Jalan K.S. Tubun RT. 29 No. 9A Kelurahan Tanjung Laut Indah Kecamatan Bontang Selatan, Kota Bontang, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Juli 2019 ;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT**;

**MELAWAN**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUTAI TIMUR**, berkedudukan di Pusat Perkantoran Bukit Pelangi Sangatta ;

Dengan ini memberikan kuasa kepada :

1. **SABARDI, S. Sos.**, Jabatan Kepala Seksi Pengadaan Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur ;
2. **HUSEN, S.H.**, Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur ;

Halaman 1 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. INDAH SRI BUDIATI, S.H., Jabatan Analis Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur ;

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur Jalan Diknas Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi Sangatta, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 03/K.K/64.08/VII/2019 tertanggal 16 Juli 2019;

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

**D A N**

**PT BANK MANDIRI (Persero) Tbk**, beralamat Kantor Cabang Kesuma Bangsa Jl. Kesuma Bangsa No. 76 Samarinda, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan "Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk" Nomor 60 Tanggal 18 September 2018 dibuat dihadapan ASHOYA RATAM, SH, M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan serta telah memperoleh pengesahan sebagai badan hukum dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-AH.01.03.0253211 tanggal 16 Oktober 2018, dan Surat Kuasa Direksi No.SK.DIR/50/2019 tanggal 30 Januari 2019 diwakili oleh SULAIMAN ARIF ARIANTO Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wakil Direktur Utama PT Bank Mandiri Persero Tbk beralamat di Jalan Maribaya G III nomor 4 Cinere Rt 006, Rw 005, Depok, dalam hal ini diwakili oleh TRILAKSITO SINGGIH HUDANENDRA Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Senior Vice President/Regional CEO region IX/Kalimantan-bisnis kecil dan jaringan PT Bank Mandiri Persero Tbk yang dalam hal ini juga memberikan kuasa kepada BUDIYONO.,SH, YOVI WAHYU JATMIKO NUR HANANTO.,SH, IHSAN ADI YUWONO.,SH, ARYANTO SH, ALDINO AKBAR MAULANA SH,

Halaman 2 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GINANJAR WIDODO, BUDHI WIRASTOMO,  
BANGKIT SATRIA UTAMA, ERIK FERDIAN  
RAYMUNDUS, MARTOBER, ICHSAN WIDYANTORO,  
EVA MAKARIOS ZEBUA, semuanya  
Kewarganegaraan Indonesia, beralamat Kantor  
Cabang Kesuma Bangsa Jl. Kesuma Bangsa No. 76  
Samarinda berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
No.SK.BSJ.R09/RL.0029/2019 tanggal 30 Agustus  
2019 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II  
INTERVENSI ;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut telah membaca;

- Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 34/PEN-DIS/2019/PTUN.SMD tanggal 11 Juli 2019 tentang Pemeriksaan Perkara dengan Acara Biasa ;
- Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 34/PEN-MH/2019/PTUN.SMD tanggal 11 Juli 2019 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;
- Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD tanggal 11 Juli 2019 tentang Surat Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 34/PEN-PP/2019/PTUN.SMD tanggal 12 Juli 2019 tentang Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 34/PEN-HS/2019/PTUN.SMD tanggal 15 Agustus 2019 tentang Hari dan Tanggal Sidang Pertama Terbuka Untuk Umum;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 34/PEN/2019/PTUN.SMD tanggal 24 September 2019 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini ;
- Putusan Sela Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD tanggal 25 September 2019 ;
- Berkas-berkas yang berkaitan dengan perkara ini;
- Telah mendengarkan keterangan dari para pihak;
- Telah mendengarkan keterangan saksi Penggugat dan saksi Tergugat;

Halaman 3 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



### TENTANG DUDUK SENGKETANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 8 Juli 2019, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 10 Juli 2019 dan telah diperbaiki pada tanggal 15 Agustus 2019 dengan Register Perkara Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD yang mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

#### I OBYEK

1. Obyek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1605 Desa Sengata Utara Kec. Sengatta Utara Kab. Kutai Timur Propinsi Kalimantan Timur Tanggal 11-11-2008, Surat ukur Nomor 79/ Sengatta Utara/2008 Tanggal 22 Oktober 2008 Luas 337 m2 atas nama H. Muhammad Basri. M;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 2604 Desa Sangatta Utara Kec. Sangatta Utara Kab. Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur Tanggal 9 Oktober 2012. Surat Ukur Nomor 185/Sangatta Utara/2012 Tanggal 3 Oktober 2012 luas 192 m2 atas nama Dewi Elvia Hakim.
2. Bahwa obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada pasal I angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yaitu :

**Konkrit** : Karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat , tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang dilakukan;

**Individual** : Karena surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut ditujukandan berlaku khusus bagi seseorang atau badan hukum Perdata dan bukan untuk umum;

**Final** : Karena Surat Keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah defeniri dan menimbulkan sebab akibat hukum.

#### II KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa pada pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986  
Halaman 4 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh karena *suatu* keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara..”

- Bahwa Penggugat merasa dirugikan karena tanah milik Penggugat akan dimohonkan Sertifikat tapi terhalang oleh adanya Sertifikat yang terbit diatas Obyek Sengketa
  - Bahwa kalau di sewakan, perbulannya sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) x 144 bulan (12 Tahun) = Rp, 720.000.000 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah)
2. Bahwa terhadap keputusan penerbitan Sertifikat jika ternyata terbukti ada Error In Persona, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat 2 UU No 5 Tahun 1986 keputusan tersebut dibatalkan karena bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat substansinya;
  3. Bahwa Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah Negara dan pengelolaannya;
  4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1605 Desa Sengata Utara Kec. Sengatta Utara Kab. Kutai Timur Propinsi Kalimantan Timur Tanggal 11-11- 2008, Surat ukur Nomor 79/ Sengatta Utara/2008 Tanggal 22 Oktober 2008 Luas 337 m<sup>2</sup> atas nama H. Muhammad Basri. M  
Sertifikat Hak Milik Nomor 2604 Desa Sangatta Utara Kec. Sangatta Utara Kab. Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur Tanggal 9 Oktober 2012. Surat Ukur Nomor 185/Sangatta Utara/ 2012 Tanggal 3 Oktober 2012 luas 192 m<sup>2</sup> atas nama Dewi Elvia Hakim, sangat merugikan penggugat

### III. MASIH DALAM JANGKA WAKTU

1. Bahwa pada pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
2. Bahwa Penggugat mengetahui telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1605 Desa Sengata Utara Kec. Sengatta Utara Kab. Kutai

Halaman 5 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur Propinsi Kalimantan Timur Tanggal 11-11- 2008, Surat ukur Nomor 79/ Sengata Utara/2008 Tanggal 22 Oktober 2008 Luas 337 m2 atas nama H. Muhammad Basri. M

Sertifikat Hak Milik Nomor 2604 Desa Sangatta Utara Kec. Sangatta Utara Kab. Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur Tanggal 9 Oktober 2012. Surat Ukur Nomor 185/Sangatta Utara/ 2012 Tanggal 3 Oktober 2012 luas 192 m2 atas nama Dewi Elvia Hakim. pada Tanggal 29 Mei 2019 adanya tanda bukti terima surat dari Tergugat.

## IV. ALASAN MENGGUGAT

1. Bahwa pada pasal 53 ayat 2 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah :
  - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;
  - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik.
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jl. I. A Muis RT. 40 Kel. Singa Karti Kec. Sangatta Utara Kab. Kutai Timur. Seluas kurang lebih 1.200 m2 berdasarkan Akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah Nomor : 53/ AP-PPAT/ Kec. SGT//1994 ;

## DAN

Surat Pernyataan Pemilikan /Penguasaan Tanah tertanggal 5 Juni 1997 dengan Nomor : 239/ SP – PPAT/ Kec- SGT/VI/1997;

3. Bahwa pada Tanggal 8 Mei 2019 Penggugat bermaksud untuk mengurus Sertifikat tanah tersebut, sehingga untuk itu Penggugat memberikan warkah tanah serta syarat-syarat lain kepada Tergugat;
4. Bahwa pada Tanggal 8 Mei 2019 Tergugat memberitahukan kepada Penggugat melalui surat bahwa telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 1605 Desa Sengata

Halaman 6 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara Kec. Sengatta Utara Kab. Kutai Timur Propinsi Kalimantan Timur Tanggal 11-11- 2008, Surat ukur Nomor 79/ Sengata Utara/2008 Tanggal 22 Oktober 2008 Luas 337 m2 atas nama H. Muhammad Basri. M

Sertifikat Hak Milik Nomor 2604 Desa Sangatta Utara Kec. Sangatta Utara Kab. Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur Tanggal 9 Oktober 2012. Surat Ukur Nomor 185/Sangatta Utara/ 2012 Tanggal 3 Oktober 2012 luas 192 m2 atas nama Dewi Elvia Hakim diatas tanah milik Penggugat;

5. Bahwa berdasarkan Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – pokok Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang pendaftaran tanah di Indonesia menyatakan pada pokoknya bahwa dalam pendaftaran tanah seharusnya dilakukan pengukuran . Penggugat yang bertempat tinggal langsung tepat disekitar diatas tanah tersebut dan ataupun masyarakat sekitar tidak pernah menyaksikan diadakannya pengukuran oleh Pihak Tergugat;
6. Bahwa berdasarkan pasal 31 Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ditegaskan bahwa penerbitan sertifikat dilakukan apabila data Yuridis dan data fisik tentang tanah telah terpenuhi , dengan tidak dilakukannya pengukuran serta bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut masih ada dalam penguasaan Penggugat , maka penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut telah melanggar ketentuan pasal 31 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Bahwa menyatakan batal dan/ atau tidak sah sertifikat Hak Milik Nomor 1605 Desa Sengata Utara Kec. Sengatta Utara Kab. Kutai Timur Propinsi Kalimantan Timur Tanggal 11-11-2008, Surat ukur Nomor 79/ Sengata Utara/2008 Tanggal 22 Oktober 2008 Luas 337 m2 atas nama H. Muhammad Basri. M Sertifikat Hak Milik Nomor 2604 Desa Sangatta Utara Kec. Sangatta Utara Kab. Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur Tanggal 9 Oktober 2012. Surat Ukur Nomor

Halaman 7 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



185/Sangatta Utara/ 2012 Tanggal 3 Oktober 2012 luas 192 m2 atas nama Dewi Elvia Hakim.;

8. Bahwa dengan tidak dilakukannya pengukuran, penelitian tentang kelengkapan data tanah, maka Tergugat telah melanggar asas-asas pemerintahan yang baik yaitu profesionalisme;
9. Bahwa berdasarkan poin 5,6,7 dan 8 diatas maka Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan pendaftaran tanah sekaligus penerbitan sertifikat serta melanggar asas-asas pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 (2) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
10. Bahwa demi menjaga hak-hak Penggugat dan demi kepastian hukum maka patutlah kiranya Majelis Hakim yang Terhormat memerintahkan Keputusan Tata Usaha Negara yang di gugat sangatlah jelas bertentangan dengan hukum yang berlaku atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1605 Desa Sengata Kec. Sengatta Utara Kab. Kutai Timur Propinsi Kalimantan Timur Tanggal 11-11- 2008, Surat ukur Nomor 79/ Sengatta Utara/2008 Tanggal 22 Oktober 2008 Luas 337 m2 atas nama H. Muhammad Basri. M

Sertifikat Hak Milik Nomor 2604 Desa Sangatta Utara Kec. Sangatta Utara Kab. Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur Tanggal 9 Oktober 2012. Surat Ukur Nomor 185/Sangatta Utara/ 2012 Tanggal 3 Oktober 2012 luas 192 m2 atas nama Dewi Elvia Hakim tersebut agar tidak dialihkan kepemilikannya kepada Pihak Lain.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas , maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengsdilan Tata Usaha Negara Samarinda agar berkenan memutus sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal / atau tidak sah
  - a. Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1605 Desa Sengata Utara Kec. Sengatta Utara Kab. Kutai Timur Propinsi

Halaman 8 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalimantan Timur Tanggal 11-11- 2008, Surat ukur Nomor 79/ Sengata Utara/2008 Tanggal 22 Oktober 2008 Luas 337 m2 atas nama H. Muhammad Basri. M;

- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 2604 Desa Sangatta Utara Kec. Sangatta Utara Kab. Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur Tanggal 9 Oktober 2012. Surat Ukur Nomor 185/Sangatta Utara/ 2012 Tanggal 3 Oktober 2012 luas 192 m2 atas nama Dewi Elvia Hakim.;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut keputusan Tata Usaha Negara berupa:
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1605 Desa Sengata Utara Kec. Sengatta Utara Kab. Kutai Timur Propinsi Kalimantan Timur Tanggal 11-11-2008, Surat ukur Nomor 79/ Sengata Utara/ 2008 Tanggal 22 Oktober 2008 Luas 337 m2 atas nama H. Muhammad Basri. M;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 2604 Sangatta Utara Kec. Sangatta Utara Kab. Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur Tanggal 9 Oktober 2012. Surat Ukur Nomor 185/Sangatta Utara/ 2012 Tanggal 3 Oktober 2012 Luas 192 m2 atas nama Dewi Elvia Hakim sesuai keputusan Tata Usaha Negara;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 21 Agustus 2019 yang diserahkan di persidangan tanggal 22 Agustus 2019, yang mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut ;

## **DALAM EKSEPSI :**

### **1. BERKAITAN OBJEK GUGATAN**

- a. Bahwa Tergugat menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Pengugat tanggal 8 Juli 2019 kecuali terhadap hal-hal yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
- b. Bahwa yang menjadi obyek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda adalah :
  - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 1605 Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sengata Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 11 November 2008, Surat Ukur Nomor 79/Sengata

Halaman 9 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



Utara/2012 tanggal 22 Oktober 2008 Luas 337 m<sup>2</sup> atas nama H. Muhammad Basri. M.

- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 2604 Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 9 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 185/Sangatta Utara tanggal 3 Oktober 2012 Luas 192 m<sup>2</sup> atas nama Dewi Elvia Hakim.

Keduanya merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Final, Individual Konkret namun karena di dalam dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya terkait dengan permasalahan kepemilikan tanah (Hak keperdataan), bukan procedural kepemilikan tanah sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang mengadili Perkara. Dalil Penggugat adalah premature karena Penggugat haruslah membuktikan kepemilikannya di Pengadilan Negeri tempat obyek sengketa berada terlebih dahulu.

## 2. BERKAITAN KEPENTINGAN TERGUGAT

- a. Tergugat menyatakan gugatan yang diajukan oleh Pengugat telah bertentangan dengan kompetensi absolut dari suatu peradilan tata usaha, karena dalam dalil Penggugat kebanyakan materinya menitikberatkan pada sengketa kepemilikan tanah bukan prosedur administrasi penerbitan sertipikat tanah dan tidak berkaitan langsung dengan objek tata usaha negara. Apabila pokok sengketa sengketanya (*Geschilpunt, Fundamentum Petendi*) terletak dalam lapangan hukum privat, maka menjadi kompetensi peradilan umum untuk mengadilinya, dan juga pernyataan Penggugat yang menyatakan bahwa : *"Bahwa Penggugat merasa dirugikan karena tanah milik Penggugat akan dimohonkan sertipikat tapi terhalang oleh adanya sertipikat yang terbit di atas objek sengketa. Bahwa kalau disewakan, perbulannya sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) x 144 bulan (12 tahun) = Rp. 720.000.000,- (tujuh ratus dua puluh juta rupiah)"* terhadap tanah yang telah diterbitkan obyek perkara *a quo* sebagaimana termuat dalam dalil yang diajukan Penggugat tersebut hanya merupakan klaim pribadi dari Penggugat yang merasa dirinya dirugikan apabila Penggugat menyatakan Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah, seharusnya Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri tempat obyek sengketa berada

Halaman 10 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



terlebih dahulu, bukan kepada yang menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, karena yang berhak menentukan Penggugat merupakan pemilik sah tanah dari obyek tanah yang telah dikeluarkan Sertipikat *a quo* adalah Pengadilan Negeri, kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili TUN terhadap Keputusan TUN yang telah dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim bahwa sudah seleyaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena telah bertentangan dengan kompetensi absolut pengadilan (*Net Ontvankelijke Verklaard*).

- b. Bahwa obyek gugatan salah alamat (*error in persona*) dalam mengajukan gugatan sebab obyek gugatan adalah tanah yang telah secara patut dan diproses sesuai ketentuan yang berlaku di Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemabatalah Hak Atas Tanah sehingga bukan merupakan obyek gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda untuk melakukan pemeriksaan dan mengadili perkara.

3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui masa / waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 32 dalam PP 24 Tahun 1997, dimana dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah oleh negara atas nama orang atau badan hukum sebagai subyek hak yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai dan memelihara dengan baik maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberataan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah atas penerbitan sertipikat tersebut, maka dikarenakan objek perkara yaitu :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1605 Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sengata Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 11 November 2008, Surat Ukur Nomor 79/Sengata Utara/2012 tanggal 22 Oktober 2008 Luas 337 m<sup>2</sup> atas nama H. Muhammad Basri. M.
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 2604 Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 9 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 185/Sangatta Utara tanggal 3 Oktober 2012 Luas 192 m<sup>2</sup> atas nama Dewi Elvia Hakim.

Maka gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Bahwa mempertegas gugatan dimaksud merupakan kewenangan pengadilan perdata dapat dilihat pada angka I (satu), II (dua) dan IV (empat) gugatan, dimana terdapat bukti perolehan tanah diperoleh berdasarkan Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor : 53/AP-PPAT/Kec.SGT/II/1994 dan Surat Pernyataan Pemilikan / Penguasaan Tanah tertanggal 5 Juni 1997 dengan Nomor : 239/SP-PPAT/Kec-SGT/VI/1997 sehingga harus dapat dibuktikan dulu keabsahan dari bukti-bukti yang dimiliki Penggugat baik secara perdata maupun pidana maka perkara *a quo* bukan objek gugatan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 dan 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara dimana tugas dan fungsi administrasi pertanahan telah dilakukan sesuai prosedur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
5. Berdasarkan angka 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga) di atas maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menyatakan Menolak Gugatan Penggugat dengan alasan bukan kompetensi absolut Pasal 54 dan telah melampaui batas waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas oleh Tergugat.

Halaman 12 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini.
3. Bahwa kronologis penerbitan obyek gugatan adalah sebagai berikut :
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1605 Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sengata Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 11 November 2008, Surat Ukur Nomor 79/Sengata Utara/2012 tanggal 22 Oktober 2008 Luas 337 m<sup>2</sup> atas nama H. Muhammad Basri. M. adalah :
    - 1) Permohonan Hak Milik atas nama H Muhammad Basri M tanggal 6 Desember 2007.
    - 2) Hasil Pengukuran kadasteral dalam Peta Bidang Tanah Nomor 152/2008 tanggal 14 Mei 2008 dengan luas 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) dan NIB Nomor : 01709 terletak di Jalan L A Muis, Desa Sengata Utara, Kabupaten Kutai Timur, Propinsi Kalimantan Timur.
    - 3) Panitia A sesuai Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 14 Mei 2008 Nomor 16/RPT/PA-SGTU/V/2008.
    - 4) Alas Hak :
      - a) Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Reg Nomor 76/AP-PPAT/KEC-SGT/III/2002 tanggal 18 Februari 2002 seluas 225 m<sup>2</sup>.
      - b) Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perwatanan Reg Nomor 145.521.33/324/IX/1999, tanggal 25 Agustus 1999 seluas 225 m<sup>2</sup>.
      - c) Surat Setor Bea Perolehan Hak Atas Tanah tanggal 20 Oktober 2008.
    - 5) Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur Nomor SK.133-520.1-44.9-2008 tanggal 14 Agustus 2008 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama H Muhammad Basri M atas tanah yang terletak di Jalan I.A. Muis Desa Sengata Utara Kecamatan Sengata Utara Kabupaten Kutai Timur.
    - 6) Penerbitan Sertipikat Hak Milik No 1605/ Sengata Utara tanggal 11 November 2008 atas nama H. Muhammad Basri. M.
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 2604 Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur

Halaman 13 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 9 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 185/Sangatta Utara tanggal 3 Oktober 2012 Luas 192 m<sup>2</sup> atas nama Dewi Elvia Hakim.

- 1) Permohonan Hak Milik atas nama Dewi Elvia Hakim tanggal 14 Mei 2012.
  - 2) Hasil Pengukuran kadasteral dalam Peta Bidang Tanah Nomor 193/2012 tanggal 13 Juli 2012 dengan luas 192 m<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh dua meter persegi) dan NIB Nomor : 16.09.04.01.06166 terletak di Jalan Pinang Baru, Desa Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Propinsi Kalimantan Timur.
  - 3) Panitia A sesuai Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 26 Juli 2012 Nomor 218/RPT/PA-SGTU/VII/2012.
  - 4) Alas Hak :
    - a) Surat Keterangan untuk Pelepasan Hak Atas Tanah No Reg 30-Tapem/ /KEC-SGT/VI/2012 tanggal 14 Juni 2012 seluas 225 m<sup>2</sup>.
    - b) Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah No Reg : 07/AP-PPAT/KEC-SGTU/II/2000, tanggal 18 Januari 2000 seluas 225 m<sup>2</sup>.
    - c) Surat Keterangan Tanah Perwatanan No Reg : 145.521.531/II/2000 tanggal 17 Januari 2000.
    - d) Surat Pernyataan, tanggal 17 September 2012.
    - e) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Tidak Sengketa dan Pemasangan Patok Tanda Batas dan Tanah-Tanah yang Dipunyai Pemohon tanggal 14 Mei 2012.
    - f) Surat Setor Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan (SSPD-BPHTB) tanggal 20 Oktober 2008.
  - 5) Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur Nomor SK.204/HM/BPN.64.08/VIII/2012 tanggal 2 Oktober 2012 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Dewi Elvia Hakim Atas Tanah Yang Terletak di Jalan Pinang Baru, Desa Sangatta Utara Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur.
  - 6) Penerbitan Sertipikat Hak Milik No 2604/ Sangatta Utara tanggal 9 Oktober 2012 atas nama Dewi Elvia Hakim.
4. Bahwa dalam angka 6 (enam) alasan gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan sertipikat tidak sesuai karena tidak dilakukan pengukuran adalah tidak sesuai karena Tergugat sudah dengan itikad baik dalam hal Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis

Halaman 14 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



sebagaimana prosedur dan ketentuan penerbitan sertipikat yang berlaku yaitu ketentuan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sesuai uraian point 3 (tiga) sehingga pernyataan Penggugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa dikeluarkan Tergugat tidak sesuai data fisik dan yuridisnya adalah tidak benar. Tergugat dalam proses penerbitan tahapan awal telah melalui proses pengukuran sesuai kadasteral dan para pihak yang berbatasan telah menyetujuinya sehingga telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang tidak memenuhi unsur - unsur Pasal 53 ayat (2) Undang – undang No 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

5. Bahwa pernyataan Penggugat dalam gugatan yang menyatakan “Tergugat dalam menetapkan obyek perkara telah melanggar asas profesionalisme” harus ditolak karena Tergugat dalam mengeluarkan sertipikat objek perkara telah sesuai kewenangannya dan telah sesuai dengan prosedur dan tata cara dalam pasal 24 sampai dengan pasal 28 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan ketentuan bagi proses pemberian hak, sedangkan sesuai aturan yang berlaku Tergugat telah dengan cermat melaksanakan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu Tergugat harus dinyatakan taat hukum.
6. Bahwa pernyataan Penggugat dalam gugatan yang menyatakan “Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan pendaftaran tanah sekaligus penerbitan sertipikat serta melanggar asas-asas pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 (2) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah tidak benar dan harus ditolak/dikesampingkan karena berdasarkan uraian point 3 (tiga) obyek perkara telah diproses sertipikasinya melalui mekanisme telah sesuai dengan pada pasal 24 sampai dengan pasal 28 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena itu Tergugat harus dinyatakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menerbitkan sertifikat obyek perkara *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.

7. Bahwa dengan demikian maka tidak ada alasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (2) huruf a dan b dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap Sertipikat Hak Hak Milik Nomor 1605 seluas 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2604 seluas 192 m<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh dua meter persegi).

## **DALAM EKSEPSI :**

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

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan bahwa menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan dan atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*).
2. Menyatakan sah secara hukum penerbitan sertifikat yang menjadi obyek sengketa, yaitu:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1605 Desa Sengata Utara, Kecamatan Sengata Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 11 November 2008, Surat Ukur Nomor 79/Sengata Utara/2012 tanggal 22 Oktober 2008 Luas 337 m<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama H. Muhammad Basri. M
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 2604 Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 9 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 185/Sangatta Utara tanggal 3 Oktober 2012 Luas 192 m<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh dua meter persegi) atas nama Dewi Elvia HakimMerupakan sertifikat yang telah diterbitkan oleh Tergugat sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya.

Halaman 16 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi melalui kuasanya telah mengajukan Tanggapan tertanggal 10 Oktober 2019, yang mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut ;

**I. DALAM EKSEPSI**

**1. Eksepsi Kewenangan Absolut;**

Bahwa dalam Pasal 48 ayat (1) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (“**UU PTUN**”) disebutkan:

*“dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa TUN tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / administratif yang tersedia”.*

Bahwa Pasal 48 ayat (2) UU PTUN menyebutkan:

*“Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.”*

Bahwa Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (“**UU AP**”) menyebutkan:

*“Warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan / atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada pejabat pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan / atau tindakan.”*

Bahwa Pasal 75 ayat (2) UU AP menyebutkan bahwa upaya administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas keberatan dan banding.

Bahwa Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administratif Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif menyebutkan:

*“Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah*

Halaman 17 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



*menempuh upaya administratif.”*

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 47, Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) UU PTUN, Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) UU AP dan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administratif Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif tersebut di atas maka kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah berwenang menerima, memeriksa, dan menyelesaikan sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara seseorang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara akibat dikeluarkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian setelah seluruh upaya administratif ditempuh dan digunakan.

Dalam Pasal 77 ayat (1) UU AP disebutkan bahwa Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan / atau Pejabat Tata Usaha Pemerintahan.

Bahwa dalam gugatan *a quo*, tidak terdapat satupun penjelasan dalam posita yang menjelaskan mengenai upaya administratif berupa keberatan maupun banding Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur selaku Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara.

Bahwa dalam Pasal 55 UU PTUN di atas, Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, karena penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 2604, Desa/Kelurahan Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten/Kota Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur, terdaftar a/n. DEWI ELVIA HAKIM (“**SHM No. 2604/Sangatta Utara**”) adalah tanggal 9 Oktober 2012.

**2. Gugatan melewati batas waktu 5 (lima) tahun keberatan atas penerbitan sertifikat.**

Halaman 18 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



Dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“**PP Pendaftaran Tanah**”), disebutkan bahwa:

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

Oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 2604/Sangatta Utara dilakukan pada tanggal 9 Oktober 2012 telah melewati batas waktu 5 (lima) tahun, maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Dengan demikian maka sangatlah beralasan apabila Tergugat II Intervensi mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan bahwa **Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil Penggugat yang berkaitan dengan Tergugat II Intervensi dalam gugatan *a quo*, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi.
2. Bahwa perlu kami sampaikan, Tergugat II Intervensi telah memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja kepada **PT Madya Prakarsa, berkedudukan di Kota Bontang**, sesuai Perjanjian Kredit No. CRO.SMR/0315/KMK/2013 tanggal 31 Oktober 2013 dengan limit kredit sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu milyar lima ratus juta Rupiah), perjanjian mana beserta adendum-adendumnya disebut sebagai “**Perjanjian KMK PT Madya Prakarsa**”.

Halaman 19 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Untuk menjamin pengembalian/ pelunasan fasilitas kredit tersebut, Dewi Elfia Hakim selaku Direktur PT Madya Prakarsa, berkedudukan di Kota Bontang, telah menyerahkan agunan berupa sebidang tanah seluas 192 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten/Kota Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur, tanggal 9 Oktober 2012, terdaftar atas nama DEWI ELFIA HAKIM (“**SHM No. 2604/Sangatta Utara**”) yang dalam hal ini disebut juga sebagai “**Objek Perkara**”.
4. Bahwa untuk pelunasan Perjanjian KMK PT Madya Prakarsa, Objek Perkara *a quo* telah dibebani Hak Tanggungan berdasarkan:
  - a. Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 00011/2014 tanggal 22 Januari 2014 dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 1.511.000.000,-
  - b. Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 00398/2015 tanggal 01 Desember 2015 dengan nilai pengikatan sebesar Rp. 500.000.000,-
5. Bahwa dalam gugatan ini, Penggugat telah mempermasalahkan keabsahan SHM No. 2604/Sangatta Utara dan mengajukan gugatan agar PTUN Samarinda membatalkan SHM No. 2604/Sangatta Utara.
6. Bahwa Tergugat II Intervensi sangat keberatan dengan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* karena merugikan kepentingan Tergugat II Intervensi sebagai Kreditur. Apabila tuntutan dibatalkannya SHM No. 2604/Sangatta Utara dikabulkan oleh PTUN Samarinda, maka fasilitas kredit/hutang PT Madya Prakarsa, berkedudukan di Kota Bontang, menjadi tidak lagi dijamin dengan agunan yang mencukupi sehingga Tergugat II Intervensi akan kehilangan sumber pelunasan fasilitas kredit *a quo* apabila pembayarannya macet.
7. Bahwa Tergugat II Intervensi dalam menerima Objek Perkara sebagai agunan kredit telah melakukan langkah-langkah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengikatan Objek Perkara dengan Hak Tanggungan dilakukan oleh Tergugat II Intervensi dengan memperhatikan Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah (“**UU Hak Tanggungan**”), PP Pendaftaran Tanah dan PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan

Halaman 20 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana telah diubah dengan PP No. 24 Tahun 2016 (“PP PPAT”).

Dalam Pasal 34 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa:

*“Setiap orang yang berkepentingan berhak mengetahui data fisik dan data yuridis yang tersimpan di dalam peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah.”*

Berdasarkan Pasal 34 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah tersebut, Tergugat II Intervensi melalui PPAT yang ditunjuk, melakukan pengecekan SHM No. 2604/Sangatta Utara terkait keasliannya maupun terkait beban-beban lainnya atas sertipikat tersebut, sebelum melakukan Pengikatan Hak Tanggungan sesuai UU Hak Tanggungan.

Selain itu, terhadap Objek Perkara tersebut sebelumnya juga telah dilakukan penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Publik (“KJPP”) Nanang Rahayu & Rekan, dimana pada Laporan No. 2527/KJPP-NRR/APP-MDR/X/2013 Tanggal 28 Oktober 2013 halaman 2, KJPP Nanang Rahayu & Rekan memberikan penilaian/pendapat, antara lain: *“bebas dari sengketa serta ikatan-ikatan lainnya.”*

8. Bahwa SHM No. 2604/Sangatta Utara diterbitkan oleh Tergugat sebagai institusi yang kompeten. Berdasarkan langkah-langkah yang ditempuh oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana dimaksud pada angka 7 di atas, dengan demikian Tergugat II Intervensi oleh undang-undang dijamin kepastian dan kepentingan hukumnya bahwa SHM No. 2604/Sangatta Utara tersebut adalah sah secara hukum dan dapat diikat sebagai agunan untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit PT Madya Prakarsa, berkedudukan di Kota Bontang, kepada Tergugat II Intervensi.

## DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 21 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Namun apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berpendapat lain, maka kami mohon agar dapat memutuskan Perkara *a quo* dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 29 Agustus 2019 dan Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 2 September 2019, yang diserahkan di persidangan tanggal 5 September 2019 ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil - dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti - bukti tertulis berupa foto kopi surat - surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau foto kopinya di persidangan, bukti - bukti surat tersebut diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 13, sebagai berikut :

- Bukti P 1 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Kwitansi Sudah diterima dari WASIRAN uang sebanyak Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) Guna membayar sebidang tanah ukuran 20x40 di RT 27b Dusun II Desa Sangata Kec. Sangata, tanggal 9 Januari 1997, yang menerima H. JUHRI ;
- Bukti P 2 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perwatanan tanggal 9 Maret 1992, dari UDAR ke M.NENG dengan luas 20 meter x 40 meter ;
- Bukti P 3 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Akta pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor : 93/AP-PPAT/KEC-SGT//1997 tanggal 13 Januari 1997 dari NY. M. NENG ke Pak WASIRAN ;
- Bukti P 4 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Pernyataan Tidak Sengketa Dan Pemasangan Patok Tanda Batas tanggal 13 Januari 1997 ;
- Bukti P 5 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah tanggal 13 Januari 1997 ;
- Bukti P 6 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah tanggal 05 Juni 1997 ;

Halaman 22 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P 7 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Pernyataan Tidak Sengketa Dan Pemasangan Patok Tanda Batas tanggal 05 Juni 1997 ;
- Bukti P 8 : Foto kopi Sesuai Dengan Print Gambar atau Sket Lokasi dengan ukuran 20 m X 40 m dan 20 m X 30 m ;
- Bukti P 9 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Pernyataan atas nama H. AMBO DALLE dan H. HASBULLAH LAMBONG, tanggal 05 September 2019 ;
- Bukti P 10 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 2019, Nama Wajib Pajak WASIRAN, dibayar tanggal 14 Januari 2019 ;
- Bukti P 11 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi Dan Bangunan, Tahun 2019, Nama Wajib Pajak WASIRAN, dibayar tanggal 18 Januari 2019 ;
- Bukti P 12 : Foto kopi dari foto kopi Gambar situasi mengenai aturan dari Pemerintah yakni PU "Jarak untuk mendirikan bangunan dari has jalan ke pinggir jalan " ;
- Bukti P 13 : Foto kopi dari foto kopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2006 Tantang Jalan ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil - dalil bantahannya, Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti - bukti tertulis berupa foto kopi surat - surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau foto kopinya di persidangan, selanjutnya diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 55, sebagai berikut :

- Bukti T – 1 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 1605 atas nama H Muhammad Basri M Tanggal 11 November 2008 seluas 337 M2 (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) ;
- Bukti T – 2 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Ukur Nomor : 79/Sangata Utara/2008 tanggal 22 Oktober 2008 seluas 337 M2 (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) ;
- Bukti T – 3 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Bukti Penerimaan atas nama H Muhammad Basri M sebesar Rp. 256.300,- (dua

Halaman 23 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus lima puluh enam ribu tiga ratus rupiah) tanggal 21 Oktober 2008 ;

Bukti T – 4 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Pemberitahuan SK Nomor : 520.1/221/BPN-44.09/2008 tanggal 18 September 2008 ;

Bukti T – 5 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur Nomor SK.133-520.1-44.9-2008 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama H. MUHAMMAD BASRI M. Atas Tanah Yang Terletak Di Jalan I.A. Muis, Desa Sengata Utara Kecamatan Sengata Utara Kabupaten Kutai Timur, tanggal 14 Agustus 2008 ;

Bukti T - 6 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perbatasan Tanggal 25 Agustus 1999 No Reg :145.521.53/324/IX/1999 seluas 225 M2 ;

Bukti T - 7 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Reg. Nomor : 76/AP-PPAT/KEC-SGT/III/2002 Tanggal 18 Pebruari 2002 seluas 225 M2 ;

Bukti T - 8 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Pernyataan atas nama H. Udar tanggal 18 Pebruari 2002 ;

Bukti T - 9 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama H. Udar tanggal 18 Pebruari 2002 ;

Bukti T - 10 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan tanggal 18 Pebruari 2002 ;

Bukti T - 11 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Pernyataan H.M. Basri M. Tanggal 6 Desember 2007 ;

Bukti T - 12 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama H.M. Basri M. Tanggal 6 Desember 2007 ;

Bukti T - 13 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Pernyataan Tidak Sengketa Dan Pemasangan Patok Tanda Batas atas nama H. Muhammad Basri M. Tanggal 6 Desember 2007 ;

Halaman 24 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T - 14 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon atas nama H.M. Basri M. Tanggal 6 Desember 2007 ;
- Bukti T - 15 : Foto kopi Dari Foto kopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) tanggal 20 Oktober 2008;
- Bukti T - 16 : Foto kopi Dari Foto kopi Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak Bumi Dan Bangunan Untuk Keperluan Membayar Pajak Penghasilan Dan pengalihan Hak Atas Tanah Atau Tanah Dan Bangunan Atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, Nomor : 345/WPJ.14/KB.0403/2008 ;
- Bukti T - 17 : Foto kopi Dari Foto kopi Peta Bidang Tanah Nomor : 152/2008 Tanggal 14 Mei 2008 ;
- Bukti T - 18 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Gambar Ukur (Veld-Werk) Nomor : 02/01/2008 dan Nomor : 982/07/2008 ;
- Bukti T - 19 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Bukti Penerimaan Nomor : 003/1/2008 atas nama M.Basri M. Tanggal 9 Januari 2008 sebesar Rp.356.625,- (tiga ratus lima puluh enam ribu enam ratus dua puluh lima rupiah) ;
- Bukti T - 20 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Tugas Nomor : 610/06/BPN-44.09/2008 Tanggal 09 Januari 2008 ;
- Bukti T - 21 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Perintah Setor (SPS) Tanggal 09 Januari 2008 sebesar Rp. 121.000,- (seratus dua puluh satu ribu rupiah) ;
- Bukti T - 22 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Permohonan Pengukuran atas nama H.M. Basri M ;
- Bukti T - 23 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Berita Acara Penyelesaian Masalah Tanah tanggal 24 Januari 2019 ;
- Bukti T - 24 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Pembayaran Pemberian Hak Berdasarkan SK sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah) ;
- Bukti T - 25 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan : 1962/2012 Tanggal 2 Oktober 2012, atas nama DEWI ELVIA HAKIM ;

Halaman 25 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T - 26 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan : 1962/2012 Tanggal 2 Oktober 2012, atas nama DEWI ELVIA HAKIM ;
- Bukti T - 27 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur Nomor SK.204/HM/BPN.64.08/VIII/2012 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama DEWI ELVIA HAKIM Atas Tanah Yang Terletak Di Jalan Pinang Baru, Desa Sangatta Utara Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur tanggal 2 Oktober 2012 ;
- Bukti T - 28 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Permohonan Untuk Mendapat Hak Milik atas nama DEWI ELVIA HAKIM tanggal 14 Mei 2012 ;
- Bukti T - 29 : Foto kopi Dari Foto kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor 6401481283004 atas nama DEWI ELVIA HAKIM ;
- Bukti T - 30 : Foto kopi Dari Foto kopi Kartu Keluarga Nomor 6472062508110004 atas nama Andi Syarifuddin ;
- Bukti T - 31 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Peta Bidang Tanah Nomor : 193/2012 ;
- Bukti T - 32 : Foto kopi Dari Foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012, tanggal 02 Januari 2012 ;
- Bukti T - 33 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) sebesar Rp.4.708.500,- (empat juta tujuh ratus delapan ribu lima ratus rupiah) tanggal 4 Oktober 2012;
- Bukti T - 34 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor : 218/RPT/PA-SGTU/VII/2012 Tanggal 26 Juli 2012 ;
- Bukti T - 35 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Risalah Pengolahan Data Tanggal 20 September 2012 ;
- Bukti T - 36 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Tugas Nomor : 030/76/BPN-44.9/2012 Tanggal 23 Juli 2012 ;

Halaman 26 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T - 37 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Undangan Pemeriksaan dan Pengukuran Tanah atas nama DEWI ELVIA HAKIM Nomor : 500/76/BPN-44.9/2012 Tanggal 23 Juli 2012 ;
- Bukti T - 38 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah. A. Tanggal 26 Juli 2012 ;
- Bukti T - 39 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor Reg: 30-TAPEM/KEC-SGTU/VI/2012 Tanggal 14 Juni 2012 seluas 192 m2 (seratus sembilan puluh dua meter persegi) ;
- Bukti T - 40 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Reg. Nomor : 07/AP-PPAT/KEC-SGT/01/2000 seluas 192 m2 (seratus sembilan puluh dua meter persegi) ;
- Bukti T - 41 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Pernyataan atas nama SURYAN FRADESA tanggal 18 Januari 2000 ;
- Bukti T - 42 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama SURYAN FRADESA tanggal 18 Januari 2000 ;
- Bukti T - 43 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan tanggal 18 Januari 2000 ;
- Bukti T - 44 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Gambar Ukur Nomor : 202/2012 atas nama DEWI ELVIA HAKIM ;
- Bukti T - 45 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Tugas Pengukuran Nomor : 200/2012 tanggal 22 Mei 2012 ;
- Bukti T - 46 : Foto kopi Dari Foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2010, tanggal 03 Agustus 2010 ;
- Bukti T - 47 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Permohonan Pengukuran atas nama DEWI ELVIA HAKIM ;
- Bukti T - 48 : Foto kopi Dari Foto kopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Tidak Sengketa, Pemasangan Patok Tanda Batas Dan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon ;

Halaman 27 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T - 49 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Pembayaran Pengukuran Dan Pemetaan Kadastral-Sporadik (Peta Bidang) atas nama DEWI ELVIA HAKIM sebesar Rp.146.100,- (seratus empat puluh enam ribu seratus rupiah) ;
- Bukti T - 50 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas permohonan : 915/2012 tanggal 16 Mei 2012, atas nama DEWI ELVIA HAKIM ;
- Bukti T - 51 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Buku Tanah Hak Milik No.2604 atas nama DEWI ELVIA HAKIM tanggal 9 Oktober 2012 seluas 192 m2 (seratus sembilan puluh dua meter persegi) ;
- Bukti T - 52 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Ukur Nomor : 185/Sangatta Utara/2012 tanggal 03 Oktober 2012 seluas 192 m2 (seratus sembilan puluh dua meter persegi) ;
- Bukti T - 53 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Sertipikat Hak Milik Nomor 1605 tanggal 11 November 2008 Desa Sengata Utara Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur Provinsi Kalimantan Timur atas nama H Muhammad Basri M ;
- Bukti T - 54 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Perbatasan tanggal 27 Pebruari 2009 No Reg : 592.11/25/III/2009 ;
- Bukti T - 55 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Keterangan Tanah Perbatasan tanggal 29 Nopember 1999 No Reg : 145.521.53/20/II/2000 ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil - dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti - bukti tertulis berupa foto kopi surat - surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau foto kopinya di persidangan, selanjutnya diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-18, sebagai berikut :

- Bukti T.II.Int-1 : Foto kopi sesuai dengan aslinya perjanjian Kredit Modal kerja Nomor : CRO.SMR/0315/KMK/2013 tanggal 31 Oktober 2019 ;
- Bukti T.II.Int-2 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Addendum Ke-1 (Pertama) Perjanjian Modal Kerja Nomor : CRO.SMR/0315/KMK/2013 Tanggal 31 Oktober 2013 ;

Halaman 28 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.II.Int-3 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Addendum Ke-II (Kedua) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : CRO.SMR/0315/KMK/2013 Tanggal 31 Oktober 2013 tertanggal 29/10/2015 Atas Nama PT. Madya Prakarsa ;
- Bukti T.II.Int-4 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Kredit KMK Addendum Ke-III (Ketiga) Nomor : CRO.SMR/0315/KMK/2013 Tanggal 31 Oktober 2013 tertanggal 28 Oktober 2016 Atas Nama PT. Madya Prakarsa ;
- Bukti T.II.Int-5 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No.2604 Kelurahan Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur, atas nama DEWI ELVIA HAKIM ;
- Bukti T.II.Int-6 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00011/2014 Peringkat I tanggal 22 Januari 2014 ;
- Bukti T.II.Int-7 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 00398/2015 Peringkat II tanggal 01 Desember 2015 ;
- Bukti T.II.Int-8 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Laporan Penilaian KJPP Nanang Rahayu & Rekan No. Laporan :2527/KJPP-NRR/APP-MDR/X/2013 Tanggal 28 Oktober 2013 ;
- Bukti T.II.I-9 : Foto kopi dari foto kopi Surat PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Nomor : RTR.RCR/BMC.BJM/1973/2017 Tanggal 17 Februari 2017 Perihal : Surat Peringatan I (Pertama), ditujukan kepada PT. MADYA PRAKARSA/No. Rek.1480100811549 ;
- Bukti T.II.I-10 : Foto kopi dari foto kopi Surat PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Nomor : RTR.RCR/SMCR.BJM/8420/2017 Tanggal 21 Juni 2017 Perihal : Surat Peringatan II (Kedua), ditujukan kepada PT. MADYA PRAKARSA/No. Rek.1480100811549 ;
- Bukti T.II.I-11 : Foto kopi dari foto kopi Surat PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Nomor : RTR.RCR/SMCR.BJM/11931/2017 Tanggal 22 september 2017 Perihal : Surat Peringatan III (Ketiga),

Halaman 29 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditujukan kepada PT. MADYA PRAKARSA/No.  
Rek.1480100811549 ;

Bukti T.II.I-12 : Foto kopi dari foto kopi Surat PT Bank Mandiri (Persero)  
Tbk. Nomor : RTR.RCR/SMCR.BJM/12724/2017 Tanggal  
03 Oktober 2017 Perihal : Pernyataan Wanprestasi  
(Default), ditujukan kepada PT. MADYA PRAKARSA/No.  
Rek.1480100811549 ;

Bukti T.II.I-13 : Foto kopi dari foto kopi Surat Keterangan Pendaftaran  
Tanah Nomor : 30/2018 tanggal 24 Mei 2018, dari Kepala  
Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur ;

Bukti T.II.I-14 : Foto kopi dari foto Surat Kepala Kantor Pelayanan  
Kekayaan Negara Dan Lelang Bontang Nomor : S-  
319/WKN.13/KNL.05/2018 Tanggal 18 September 2018  
Hal : Penetapan Jadwal Lelang ;

Bukti T.II.I-15 : Foto kopi dari foto kopi Surat PT Bank Mandiri (Persero)  
Tbk. Nomor : MNR.RCR/SMCR.BJM.6789/2018 Tanggal  
25 September 2018, Perihal : Pemberitahuan Tanggal  
Lelang dan Pengosongan Agunan ditujukan kepada PT.  
MADYA PRAKARSA ;

Bukti T.II.I-16 : Foto kopi dari foto kopi Pengumuman Pertama lelang  
Eksekusi Hak Tanggungan Tanggal 20 September 2018 ;

Bukti T.II.I-17 : Foto kopi dari Media Kaltim Post Pengumuman Kedua  
Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, tanggal 05 Oktober  
2018 ;

Bukti T.II.I-18 : Foto kopi hasil print out Loan Payoff Quotation Debitur  
Madya Prakarsa periode tanggal 17 Oktober 2019 ;

Menimbang bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak  
Penggugat telah mengajukan 5 (lima) orang saksi masing-masing atas nama  
DJINARGO DJETENG SOETRISNO, ARIPIIN, H. HASBULLAH LAMBONG,  
JARWAN, dan YUSTINA TRIFERI;

1. Saksi **DJINARGO DJETENG SOETRISNO**, di  
bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai  
berikut :

- Bahwa saksi mengetahui asal-usul tanah, tugas pertama land clearing  
sesuai Peraturan Pemerintah RI waktu itu dibolehkan ke kiri 75 meter  
dari has jalan dan ke kanan 75 meter, waktu itu banyak pohon dan kita  
tidak boleh masuk lagi. Waktu saksi membuat jalan dari Bontang

Halaman 30 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



sampai Pinang adalah seseorang tua namanya pak UDAR yang menemui saksi dan saksi dianggap anak dan meminta tolong agar tanahnya di clearing dan nantinya saksi diberi tanah. Beliau menemui saksi 10 kali dan setelah ada ponton masuk kemudian menyeberangkan doser langsung kita doser semua dia punya tanah ada puluhan hektar dan selanjutnya saksi buat jalan dan waktu itu ada scraper. Dan salah satu nama jalannya adalah Kutai Indah. Waktu itu belum ada orang tahun 1992 yang ngukurkan juga pak UDAR waktu itu dan anak buah saksi yang bernama WASIRAN. Dan tahun 1997 waktu itu pak ARIPIIN mengatakan kepada saksi kok tidak dibuatkan surat dan saksi mengatakan tolong pak ARIPIIN dibuatkan surat atas nama WASIRAN dan pak ARIPIIN yang membantu membuat surat. Yang tanah dari pak UDAR ukurannya 20 meter kali 40 meter sejajar dengan Hotel Pinang dulu itu. Di tahun 1997 kita mau membuat surat dan ada disebelah tanah mau dijual oleh Pak Neng dengan ukuran 20 meter kali 30 meter dan saksi telepon kepada pak ARIPIIN dan tolong diatas namakan pak WASIRAN ;

- Bahwa saksi menyatakan bangunan yang 2 ini masuk DMJ ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada berapa meter masuknya ;
- Bahwa saksi mulai jadi Pimpro Bontang, Sangatta, Muara Wahau sampai Nunukan tahun 1992 sampai tahun 1998 ;
- Bahwa saksi menyatakan dulu nama jalannya Projasam (Proyek Jalan Sangkulirang Muara Wahau) ;
- Bahwa saksi menyatakan kalau nama jalan Pinang Raya tahunya baru sekarang ;
- Bahwa saksi menyatakan tahun 1997 itu dibuatkan suratnya berbentuk pelepasan hak, yang satu dari Pak UDAR ke WASIRAN dan yang satunya lagi dari Pak Neng ke WASIRAN ;
- Bahwa saksi menyatakan Pak Neng itu laki-laki sekarang diganti bu Neng ;
- Bahwa ukuran tanah saksi itu ada yang ukuran 20m x 40m dan 20m x 30m ;
- Bahwa saksi menyatakan Jalan itu masuk Jalan Negara dan DMJnya minimum 15 meter ;
- Bahwa saksi pernah mengukur dari has jalan 75 meter ke kiri dan 75 meter ke kanan ;
- Bahwa saksi menyatakan kalau yang DMJ itu dari bahu jalan ;

Halaman 31 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



- Bahwa saksi pernah melakukan pengukuran dari bahu jalan ke tanah objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak mengajukan keberatan di Kantor Pertanahan ;
- Bahwa saksi kenal dengan H. UDAR ;
- Bahwa saksi tidak tahu yang dikuasai H. UDAR berapa luasnya ;
- Bahwa saksi menyatakan dikasi tanah dari H.UDAR setelah tanahnya diclearing sama saksi ;
- Bahwa saksi yang dikasi, kemudian saksi hibahkan ke WASIRAN ;
- Bahwa saksi menyatakan bukan dari proses garap ;
- Bahwa saksi tidak tahu pernah ada informasi terkait mediasi di Desa bulan Januari 2019 ;
- Bahwa saksi sekarang tinggalnya di Jakarta ;

2. Saksi **ARIFIN**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyaksikan peralihan pemberian tanah yang 20m x 30m tahun 1993 dari H. UDAR kepada Djeteng (DJINARGO DJETENG SOETRISNO) karena saksi menyaksikan di lapangan pada waktu itu pembuatan jalan Sangatta-Bontang, dan dikasi 20m x 30m. Yang kedua untuk penjualan Pak Neng (karena sudah meninggal dijual sama istrinya Ny.Neng) dan di jual ke WASIRAN untuk harganya saksi lupa tetapi tanah tersebut memang dijual ;
- Bahwa saksi lupa penjualan tanah itu tahun berapa ;
- Bahwa saksi ikut menyaksikan penyerahan uangnya pada saat itu ;
- Bahwa saksi tahu tanah yang diland clearing, pak Djeteng waktu itu Kepala Proyek pembuatan jalan waktu itu dan alatnya banyak dan waktu itu rumah pun belum ada waktu itu dan masyarakat minta tolong dan H. UDAR tanahnya luas dan minta dibikinkan jalan dan selanjutnya pak Djeteng dikasih tanah oleh H. UDAR ;
- Bahwa saksi menyatakan dikasi secara cuma-cuma, dari penggantian clearing minta dikasi rata tanahnya waktu itu ;
- Bahwa saksi menyatakan waktu itu tahun 1993 ;
- Bahwa saksi pernah mendengar ada mediasi di Desa bulan Januari 2019, hasilnya tidak tahu ;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat land clearing tersebut segala biaya ditanggung oleh pak Djeteng ;
- Bahwa saksi menyatakan selanjutnya dikasi tanah dari H. UDAR

Halaman 32 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



kepada pak Djeteng ;

3. Saksi **H. HASBULLAH LAMBONG**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi membeli tanah H. AMBO DALE tahun 2016 dan pembayarannya 3 kali dan kita selesaikan tahun 2017. Kedudukan saksi hanya pembeli dari tanah perbatasan dengan H. MUHAMMAD BASRI. Sesuai dengan keterangan dari H. AMBO DALE karena beliau lagi Umroh dan saksi sudah komunikasi juga. Asal-usul tanah yang dimiliki oleh H. AMBO DALE atas nama ROMAN ukuran tanahnya itu 10m x 40m sebelum disertipikat. Tanah yang dimiliki H. AMBO DALE tanggal 18 Desember 1995 dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Jalan Raya/Sekarang jalan I.A. MUIS.

Sebelah Selatan : ROMAN.

Sebelah Barat : NENG.

Sebelah Timur : H. BAHRUDIN/H.BARO.

- Bahwa saksi memperoleh tanah tersebut dari H. AMBO DALE ;
  - Bahwa saksi menyatakan tidak tahu tanah yang dari H. MUHAMMAD BASRI diperoleh dari siapa ;
  - Bahwa saksi tinggal disana menetapnya tahun 2000 ;
  - Bahwa saksi bolak-balik disana tahun 1998 ;
  - Bahwa saksi diperlihatkan Denah Lokasi Pemeriksaan Setempat tanggal 25 Oktober 2019, selanjutnya saksi menunjukkan letak posisi tanah saksi pada Denah Lokasi Pemeriksaan Setempat yaitu disamping tanah H.MUHAMMAD BASRI ;
  - Bahwa saksi membeli dari H. AMBO DALE sudah sertipikat ;
  - Bahwa saksi tidak kenal pak NENG ;
  - Bahwa saksi tidak pernah bertanya kepada H. AMBO DALE waktu penerbitan sertipikat memberikan keterangan batas;
  - Bahwa saksi tidak tahu tanah DEWI ELVIA HAKIM ;
  - Bahwa saksi tidak pernah melihat ada patok DMJ ;
  - Bahwa saksi menyatakan sudah pernah diukur, ada yang kena DMJ masuknya 10 meter ;
4. Saksi **JARWAN**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tinggal di Sangatta dari tahun 1997 ;
- Bahwa saksi menempati di tanah lokasi objek sengketa milik pak

Halaman 33 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DJETENG dari tahun 1997 sampai sekarang ;

- Bahwa saksi menyatakan waktu pertama kali menempati tanah itu keadaan sekitar itu rawa belum ada rumah cuma saksi saja, di depan itu kosong tidak ada rumah ;
- Bahwa saksi menyatakan kalau sekarang lokasinya di depan saksi sudah banyak rumah, dan sudah banyak perubahan ;
- Bahwa saksi menyatakan bangunan itu ramainya tahun 2000 lebih, bangunan itu munculnya satu-satu ;
- Bahwa seingat saksi pertama kali yang membangun disitu antara almarhum pak JUMAIN atau pak BASRI ;
- Bahwa saksi tinggal di mess PU ;
- Bahwa mess PU berdiri di atas tanah Pak WASIRAN dan pak DJITENG ;
- Bahwa waktu saksi tinggal disitu melihat ada orang yang membangun, pernah ditegur waktu itu almarhum pak JUMAIN, dan saksi katakan bahwa bangunan rumah 3 ini suratnya ikut di belakang ;
- Bahwa saksi tidak tahu selama saksi tinggal disitu dari tahun 1997 sampai sekarang, siapa-siapa saja yang memiliki surat sertipikat disekitar situ ;
- Bahwa saksi menyatakan pak WASIRAN waktu itu tidak pernah menandatangani perwatasan surat – surat ;
- Bahwa saksi bekerja menjual krupuk dan roti ;
- Bahwa saksi membuat krupuk dan roti di lokasi itu ;
- Bahwa saksi sampai sekarang masih disitu ;
- Bahwa saksi menyatakan ya, betul saksi tahunya hanya menempati tanah WASIRAN ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui masalah surat-surat ;
- Bahwa saksi kenal H. UDAR, bapak tirinya pak SURIYAN ;
- Bahwa saksi kenal H. MUHAMMAD BASRI ;
- Bahwa saksi tidak kenal DEWI ELVIA HAKIM ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pembuatan sertipikat H. MUHAMMAD BASRI ;
- Bahwa saksi menyatakan Pak H. UDAR tinggal di Sangatta seberang bukan tinggal di lokasi itu;
- Bahwa pak H. MUHAMMAD BASRI sekarang tinggalnya di depan saksi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa pak H. MUHAMMAD BASRI

Halaman 34 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang tinggal disitu;

- Bahwa saksi tidak tahu tahun 2008 dari Kantor Pertanahan mengukur tanah dilokasi obyek sengketa ;
- 5. Saksi **YUSTINA TRIFERI**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa saksi diperlihatkan Denah Hasil Pemeriksaan Setempat dari Tergugat, saksi menunjuk pada Denah Hasil Pemeriksaan Setempat dari Tergugat dan saksi mengetahui batasnya ;
  - Bahwa saksi mengetahui asal tanah yang dibeli pak DJETENG atau pak WASIRAN untuk pembelian tanah dan lain sebagainya saksi mengetahui sejak awal tetapi untuk seterusnya masalah diinikan kesiapa atau lokasi tanah tersebut sebetulnya saksi baru mengetahui itu tahun 2019 akhir ;
  - Bahwa saksi menyatakan jual belinya tahun 1997 ;
  - Bahwa saksi tidak melihat langsung disana ;
  - Bahwa saksi menyatakan jual-belinya ada dua kali proses. Yang pertama tanah dengan ukuran 20 m X 40 m berbatasan dengan tanah pemilik yang namanya awal itu pak H. AMBO DALE kemudian oleh pak H. AMBO DALE dijual kepada pak H. HASBULLAH sekarang ini. Dan yang satu lagi tanah entah itu hibah atau tanah itu diperoleh ketika suami saksi mengerjakan Land Clearing terhadap tanah si pemilik yang bernama pak H. UDAR maka suami saksi mendapatkan tanah dengan ukuran 20 m X 30 m itu berbatasan dengan tanah almarhum H. AMIR pemilik hotel ;
  - Bahwa saksi menyatakan kedua tanah saksi yang 20 m X 30 m dan 20 m X 40 m itu langsung berbatasan, tidak ada sela tidak ada gang ;
  - Bahwa saksi menyatakan tanah yang 20 m X 30 m itu lebar depannya 20 meter dan panjang kebelakang 30 meter ;
  - Bahwa tanah saksi itu keseluruhannya lebar 40 meter dan panjang ada yang 30 meter dan ada 40 meter ;
  - Bahwa tanah yang dibeli oleh pak DJITENG dari pak NENG itu batasnya depan Jalan, sebelah Timur H. AMBO DALE, sebelah barat H. UDAR dan selatan waktu itu H. UDAR ;
  - Bahwa tanah yang dibeli dari H. AMBO DALE berasal dari ROMAN ;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui penerbitan sertipikat H. MUHAMMAD BASRI dan DEWI ELVIA HAKIM ditandatangani oleh pak H. AMBO DALE sebagai pemilik tanah disebelahnya ;

Halaman 35 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada bukti yang lain yang dimiliki oleh pak DJITENG atau pak WASIRAN selain yang diambil sebagai alat bukti dipersidangan ;
- Bahwa yang menempati lahan tersebut Pak JARWAN ;
- Bahwa saksi tidak tahu adanya penerbitan sertipikat yang didepan jalan ;
- Bahwa diinformasikan oleh pak JARWAN bahwa ada bangunan didepan itu sekitar tahun 2012 ;
- Bahwa mulai tahun 1997 suami saksi punya tanah disitu, saksi tidak tahu status tanah itu tanah kosong atau ada bangunan atau bagaimana ;
- Bahwa di 24 Januari 2019 ada mediasi yang difasilitasi oleh Desa, saksi hadir. Saksi hadir atas nama WASIRAN memohon pengukuran ulang tanah saksi dan dipertemukan dengan semua pihak yang ada disana, dan kegiatan di Desa pada waktu itu kurang lebih lima belas menit dan setelah itu langsung menuju ke lokasi ;
- Bahwa saksi menyatakan ya, pada saat mediasi 24 Januari 2019 diperlihatkan bukti Sertipikat ;
- Bahwa yang menunjukkan batas WASIRAN waktu di lokasi saksi sendiri dan pak WASIRAN ;
- Bahwa saksi menyatakan yang hadir pada saat mediasi semua yang ada Tergugat hadir ;
- Bahwa saksi menyatakan mereka menunjukkan batas yang di klaim oleh mereka ;
- Bahwa pengukuran di lokasi itu sekitar empat puluh lima menit ;
- Bahwa bukti surat yang diperlihatkan baik di kantor maupun di lapangan yang diperlihatkan bukti surat saksi atas kepemilikan tanah ini, kemudian saksi juga diperlihatkan foto kopi sertipikat atas nama H. MUHAMMAD BASRI dan foto kopi sertipikat atas nama DEWI ELVIA HAKIM ;
- Bahwa kalau surat yang belum sertipikat ada juga diperlihatkan atas nama almarhum pak JUMAIN ;
- Bahwa setelah itu karena tidak ada kata sepakat akhirnya saksi tempuh jalur hukum ;

Menimbang bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Tergugat telah mengajukan 5 (lima) orang saksi masing-masing atas nama **AS'AD ARAFAT, JUMAIYAH, SURIYAN FRADESA, SE, DURAHMAN, dan H.**

Halaman 36 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## UDAR SAIDI ;

1. Saksi **AS'AD ARAFAT**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa saksi ada hubungan darah dengan H. AMBO DALE, adalah ayah saksi dan saksi sebagai anak kandung ;
  - Bahwa pada tahun 2008 pak H. MUHAMMAD BASRI mengurus sertipikat di Kantor Pertanahan Kutai Timur lalu diukur oleh BPN dan hasil pengukurannya itu pak H. AMBO DALE atau pak AS'AD ARAFAT selaku anaknya sudah menandatangani hasil ukur sebelah timur ( Bukti T-18 ) ;
  - Bahwa saksi bukan sebagai pemilik tanah yang menandatangani dalam perbatasan tanah ini ( tanahnya pak H. AMBO DALE ), orang tua saksi yang memiliki tanah yang berbatasan ;
  - Bahwa saksi menyatakan pak H. AMBO DALE masih hidup ;
  - Bahwa anaknya H. AMBO DALE ada delapan orang, saksi anak ke tiga ;
  - Bahwa saksi tidak kenal H. MUHAMMAD BASRI ;
  - Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T-18, betul ini tandatangan saksi ;
  - Bahwa saksi yang menandatangani mengatasnamakan orang tua karena waktu itu saksi berdinis di Sangatta dan saksi mewakili orang tua ;
  - Bahwa saksi menyatakan orang tuanya (H. AMBO DALE) waktu itu di Samarinda ;
  - Bahwa ROMAN pada Bukti T-18 adalah pemilik tanah asal sebelum dibeli bapak (H. AMBO DALE) ;

2. Saksi **JUMAIYAH**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa pada tahun 2008 pak H. MUHAMMAD BASRI mengurus sertipikat di Kantor Pertanahan Kutai Timur lalu diukur oleh BPN dan hasil pengukurannya itu pak JUMAIN (almarhum suami saksi) ada menandatangani hasil ukur sebelah barat ( Bukti T-18 ) ;
  - Bahwa saksi beli tanahnya dari H. UDAR tahun 1999 ;
  - Bahwa saksi menempati lokasi tanah disana sejak tahun 2000 ;
  - Bahwa saksi mengetahui dibelakang rumah saksi ada bangunan atau rumah sejak pindah disitu, punyanya pak DJETENG ;
  - Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T-18, saksi menyatakan betul tanda

Halaman 37 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



tangan dari almarhum JUMAIN (suami saksi) ;

- Bahwa saksi mengetahui bahwa suami pada waktu itu hadir ;
- Bahwa saksi saat ini tinggal di lokasi areal Sangatta Utara, Jalan IA MUIS ;
- Bahwa saksi tidak tahu H. UDAR memiliki tanah luasnya berapa ;
- Bahwa saksi tahu pak H. MUHAMMAD BASRI ;
- Bahwa pak H. MUHAMMAD BASRI tinggal disitu sama-sama saksi ;
- Bahwa kalau DEWI ELVIA HAKIM duluan saksi bangunnya ;
- Bahwa luas tanah saksi yang dibeli dari H. UDAR sama ukurannya dengan yang dibeli H. MUHAMMAD BASRI ;
- Bahwa saksi menyatakan ya, tanah saksi sampai ke depan jalan juga;

3. Saksi **SURIYAN FRADESA, SE**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menjelaskan asal-usul tanah yang saat ini H. UDAR adalah ayah tiri saksi dan saksi juga sebagai Sekcam Sanggatta Utara, setelah melihat dan mengkaji lokasi itu bahwa ada perubahan jalan pada saat ini kalau dulu memang menghadap jalan karena ada perubahan tapi tetap pada prinsipnya seperti tanahnya yang dibeli pak NENG dari bapak (H. UDAR) dan pak Neng menjual lagi kepada pak WASIRAN bahwa kondisi lokasinya memang disitu tidak bergerak obyek itu, sekarang yang menjadi tuntutan mereka itu adalah dia merasa tanah itu berada di utara berbatasan dengan jalan namun perihal itu karena ada perubahan yang tadinya di depan jalan menjadi dibelakang, karena tanah itu ada perubahan jalan baru. Dulunya kita melihat belum menjadi jalan besar memang menghadap ke jalan tapi setelah ada perubahan tidak lagi menghadap ke jalan itu sudah jauh meninggalkan obyek ;
- Bahwa saksi mendapatkan tanah dari H. UDAR tahun 1999 ;
- Bahwa pada tanggal 24 Januari 2019 saksi menghadiri rapat di Kantor Kepala Desa, dan setelah rapat itu kita langsung ke lapangan ;
- Bahwa yang dibahas pada saat rapat di Kantor Kepala Desa bahwa obyek yang digugat Penggugat itu keliru ;
- Bahwa pada saat rapat di Kantor Kepala Desa itu diperlihatkan surat-surat baik sertipikat atau alas hak ada di Desa ;
- Bahwa batas-batas tanah ibu DEWI ELVIA HAKIM yaitu sebelah utara jalan, selatan rencana jalan, sebelah barat pak H. UDAR, sebelah

Halaman 38 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



timur gang dan sebelah gang almarhum JUMAIN ;

- Bahwa hubungannya perubahan jalan dengan obyek sengketa sebetulnya obyek sengketa itu letaknya masih tetap disitu dan tidak ada perubahan ;
- Bahwa dengan surat segel yang dibeli pak WASIRAN tidak ada perubahan berarti tidak ada masalah ;
- Bahwa terkait dengan jalan yang didepan dan dibelakang tadinya jalan ini belum clear karena perubahan Jalan Pinang Baru dengan Jembatan itu dan akhirnya berubahlah ini dijadikan gang dan ini dijadikan perencanaan dibelakang dan ini betul punya DEWI ELVIA HAKIM. Kenapa pak H. UDAR pada saat itu bertandatangan karena letak hotel ini masih pada obyek. Dulunya Jalan Pinang Baru, setelah itu ini punya WASIRAN dan ini punya DJETENG dan tanah ini diserahkan H. UDAR kepada DJETENG luasnya 20 meter X 40 meter kebelakang. Dan dari H. UDAR kepada M NENG dan dari M NENG kepada WASIRAN. Untuk tanah ROMAN dibeli H. AMBO DALE. Karena ada perubahan jalan yang tadinya jalannya disebelah sini sekarang jalannya sudah dipindah kesebelah sana dan tanah itu lebar. Dan obyek itu tidak berubah. Dan obyek yang dituntut oleh WASIRAN itu masih tetap dan tidak berubah ;
- Bahwa saksi menyatakan betul H. UDAR pernah menjual tanah yang ukurannya 20 meter x 40 meter ;
- Bahwa jual beli dari saksi ke ibu DEWI ELVIA HAKIM lupa tahunnya;
- Bahwa pada saat ke lapangan itu sudah ditunjukkan batas-batasnya, tetapi beliau merasa tidak puas karena dianggapnya tanahnya masuk kedepan walaupun ada perubahan jalan beliau tidak mau tahu ;
- Bahwa menurut saksi permasalahannya itu dibatas depannya itu apakah direncana jalan atau di jalan yang sekarang ;
- Bahwa saksi menyatakan ada tanah pak DJITENG dibelakang itu ;
- Bahwa saksi menyatakan memang sudah ada gang itu ;
- Bahwa saksi menyatakan jalan besar yang membuat pemerintah ;
- Bahwa tanah itu sebelumnya tanah kering bukan tanah rawa;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang menjadi obyek sengketa itu ada penimbunan ;

4. Saksi **DURAHMAN**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 39 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan Kronologis awal pak WASIRAN ke Kantor Desa membawa beberapa segel yang merupakan obyek yang dipermasalahkan kemarin dan saksi yang memimpin mediasi pada waktu itu di ruangan saksi dan kebetulan saksi sebagai Sekdes, dan saksi mengambil inisiatif untuk memediasi. Terjadi mediasi pada tanggal 24 Januari 2019 pada pukul 10 pagi dan saksi mengundang semua baik pemilik awal garapan H. UDAR, termasuk pak H. AMBO DALE, almarhum pak JUMAIN, dan pak WASIRAN hadir mediasi pada hari itu. Tujuan untuk mupakat dan kekeluargaan namun setelah mediasi pada hari itu juga sekitar jam dua belas atau setengah satu kita menuju lokasi obyek yang dipermasalahkan. Namun hasil daripada mediasi pada hari itu pak WASIRAN menolak dan tidak ada titik temu terhadap obyek yang dipermasalahkan itu ;
- Bahwa saksi menyatakan dokumen-dokumen yang diperlihatkan dari pak WASIRAN membawa segel, H. MUHAMMAD BASRI membawa sertipikat dan DEWI ELVIA HAKIM ;
- Bahwa pernah ada pengukuran dengan manual saja tanah diatas obyek sengketa yang dilakukan oleh Kepala Desa;
- Bahwa saksi tidak tahu ukurannya dari has jalan kepinggir jalan yang boleh dibangun ;
- Bahwa saksi menyatakan yang tidak disepakati oleh para pihak pada waktu itu pak WASIRAN tidak menerima bahwa dia bersikukuh bahwa dia punya tanah letaknya disitu ;
- Bahwa waktu itu saksi tidak mau mengambil kesimpulan tetapi disisi lain pak H. MUHAMMAD BASRI maupun teman-teman lainnya juga memiliki legalitas ;
- Bahwa saksi menyatakan tujuan ke lapangan ingin memastikan kondisi dilapangan, dan juga melakukan pengukuran tapi manual ;
- Bahwa saksi menyatakan ada dukumen hasil pengukurannya ;
- Bahwa saksi diperlihatkan Hasil Denah Peta Pemeriksaan Setempat yang dibuat Tergugat, batas-batas yang saksi alami hanya untuk batas H. MUHAMMAD BASRI yang kiri kanannya saja ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas yang sebelum tahun 2008 ;
- Bahwa yang saksi katakan tidak tumpang tindih bahwa pak WASIRAN berpedoman bahwa tanahnya benar di utara dan menghadap jalan ;
- Bahwa saksi hanya sepintas saja mempelajari berkas-berkasnya pak WASIRAN pada saat itu ;

Halaman 40 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dasar saksi menyatakan bahwa tidak tumpang-tindih karena dia masih memiliki lahan dibelakangnya ;
- Bahwa pada saat tim turun yang punya pak WASIRAN 20 meter x 40 meter darimana sampai mana saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi menyatakan benar sertipikat itu ditunjukkan pada waktu itu ;
- Bahwa saksi menyatakan yang menunjukkan Pak H. MUHAMMAD BASRI kepada staf saksi berupa foto kopinya saja, nama stafnya SAYID USMAN ;
- Bahwa Waktu memperlihatkan surat-surat berupa sertipikat H. MUHAMMAD BASRI dan DEWI ELVIA HAKIM, dari pihak pak WASIRAN ada yang melihat juga ;
- Bahwa waktu surat berupa sertipikat DEWI ELVIA HAKIM, juga diperlihatkan ;

5. Saksi **H. UDAR SAIDI**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa benar MUHAMMAD BASRI dan DEWI ELVIA HAKIM membeli tanah dari saksi ;
- Bahwa saksi tidak kenal WASIRAN ;
- Bahwa saksi tidak pernah menyerahkan tanah kepada WASIRAN ;
- Bahwa batas-batas tanah DEWI ELVIA HAKIM yang terletak didalam segel induk ialah batas-batasnya ;
- Bahwa kalau sekarang, saksi masih mengenal batas-batasnya ;
- Bahwa saksi tidak kenal M. NENG ;
- Bahwa saksi bisa tandatangan dan saksi tidak pernah merubah tandatangan ;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti P-2, saksi pernah menandatangani ;
- Bahwa luas tanah saksi tahun sembilan puluhan apa yang ada didalam segel induk ;
- Bahwa pada tahun sembilan puluhan itu sebelum diratakan itu tanah kering dulunya disitu ;
- Bahwa saksi tidak bisa menggambarkan lokasi tanah yang dialihkan kepada M. NENG, H. MUHAMMAD BASRI dan DEWI ELVIA HAKIM ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi fakta meskipun telah diberikan kesempatan yang seluas-luasnya ;

Halaman 41 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Kesimpulannya secara tertulis pada persidangan tertanggal 05 Desember 2019 ;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan cukup dan mohon Putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas ;

Menimbang, bahwa terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disingkat menjadi Undang-Undang Peratun (UU Peratun);

Menimbang, bahwa terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan selanjutnya disingkat menjadi Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat melalui surat gugatannya dan oleh karenanya menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1605 Desa Sangata Utara Kec.Sengatta Utara Kab.Kutai Timur Propinsi Kalimantan Timur tanggal 11-11-2008, Surat Ukur Nomor 79/Sengatta Utara/2008 Tanggal 22 Oktober 2008 Luas 337 m2 atas nama H.Muhammad Basri.M;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2604 Desa Sangata Utara Kec.Sengatta Utara Kab.Kutai Timur Propinsi Kalimantan Timur tanggal 9 Oktober 2012, Surat Ukur Nomor 185/Sangata Utara/2012 Tanggal 3 Oktober 2008 Luas 192 m2 atas nama Dewi Elvia Hakim;

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil Jawaban Tergugat adalah sebagaimana termuat dalam duduk sengketa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo* pihak pemegang objek sengketa yakni H.Muhammad Basri dan Dewi Elvia Hakim telah dipanggil



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara patut dan menyatakan tidak ingin masuk sebagai pihak dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan pada pemeriksaan persiapan, diketahui objek sengketa 2 atas nama Dewi Elvia Hakim telah dijadikan hak tanggungan di bank mandiri, oleh karenanya Majelis Hakim memanggil pihak Bank Mandiri dan berdasarkan putusan sela tanggal 25 September 2019, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat dari P-1 hingga P-13, dan telah mengajukan saksi yang selengkapnya terurai pada duduk sengketa;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti surat dari T-1 hingga T-55 dan telah mengajukan saksi yang selengkapnya terurai pada duduk sengketa;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat dari T II Int-1 hingga T II Int-18;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Formalitas gugatan Penggugat yang terdiri dari ;

- a. Kompetensi Mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara;
- b. Kepentingan Penggugat sesuai dengan Pasal 53 Undang-Undang Peratun;
- c. Tenggang Waktu mengajukan gugatan;

## **Ad.a. Kompetensi Mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kewenangan Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dari penerbitan objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun diatur ruang lingkup sengketa tata usaha Negara sesuai ketentuan tersebut terdapat setidaknya tiga tolok ukur untuk menentukan apakah suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara atau bukan, ketiga tolok ukur tersebut masing-masing adalah tolok ukur objek sengketa, tolok ukur subjek sengketa dan tolok ukur pokok sengketa;

Halaman 43 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap ketiga tolok ukur tersebut dikaitkan dengan dengan sengketa a quo, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

## A. Tolok Ukur Objek Sengketa:

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan apakah objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun dan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;-

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun, disebutkan : “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 87 UUAP yang mengatur bahwa keputusan tata usaha Negara harus dimaknai sebagai:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara Negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;

Menimbang, bahwa unsur-unsur yang menyusun definisi Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun adalah bersifat kumulatif sehingga kesemua unsur harus terpenuhi sedangkan unsur-unsur yang terkandung dalam Pasal 87 UUAP adalah bersifat alternatif;

Menimbang, bahwa objek sengketa adalah berbentuk penetapan tertulis, yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur,

Halaman 44 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berisi tindakan hukum yakni penerbitan sertifikat (bidang pertanahan) dan penerbitan objek sengketa merupakan tindakan hukum konkret, individual dan final serta tidak memerlukan persetujuan lebih lanjut dan telah pula menimbulkan akibat hukum sejak diterbitkan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan saksama, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* tidak termasuk dalam kategori Keputusan yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 Undang-Undang Peratun;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* adalah termasuk dalam kategori Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun Jo.Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

## **B. Tolok Ukur Subjek Sengketa;**

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1, Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Peratun Jo Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, pada pokoknya menegaskan bahwa sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata, yang dalam hal ini berkedudukan sebagai penggugat melawan badan atau pejabat tata usaha negara yang berkedudukan sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun dihubungkan dengan surat gugatan penggugat, dapat dikualifikasi bahwa Wasiran adalah selaku subjek hukum orang perorangan dalam kedudukannya sebagai Penggugat, dalam hal ini mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur selaku pejabat tata usaha negara dengan kedudukan sebagai Tergugat. Dengan demikian unsur subjek sengketa sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 10 Jo.Pasal 1 angka 12 Jo.Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peratun telah terpenuhi;

## **C. Tolok Ukur Pokok Sengketa;**

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun yang berbunyi:

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan

Halaman 45 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha n  
egara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dapat ditafsirkan secara sistemik bahwa pokok persengketaan di pengadilan tata usaha negara adalah penilaian perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum, khususnya dalam pengujian keabsahan keputusan tata usaha negara dengan dasar pengujian berupa peraturan perundang-undangan dan/atau asas umum pemerintahan yang baik dengan tuntutan pokok agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan penggugat sebagaimana termuat dalam surat gugatan, diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah seluas 1.200 m2 berdasarkan akta pelepasan dan pembebasan atas tanah nomor 53/AP-PPAT/Kec.SGT/II/1994 dan surat pernyataan pemilikan / penguasaan tanah tanggal 5 Juni 1997 dengan nomor 239/SP-PPAT/Kec-SGT/VI/1997;
2. Bahwa pada saat akan mengurus perolehan sertipikat, telah terbit kedua objek sengketa diatas lahan penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam dalil jawabannya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada dasarnya Tergugat menerbitkan kedua objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Bahwa Tergugat telah melakukan pengukuran sesuai dengan data fisik dan data yuridis sebagaimana ketentuan UU No.5 Tahun 1960;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi telah memberikan fasilitas kredit modal kerja kepada PT Madya Prakarsa dimana Dewi Elvia Hakim selaku Direktur;

Menimbang, bahwa berikut uraian fakta hukum berdasarkan dalil-dalil jawab-jinawab dan bukti para pihak, keterangan saksi serta hasil pemeriksaan setempat;

Halaman 46 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat telah memiliki alas hak atas tanah seluas 800 m<sup>2</sup> berupa akta pelepasan dan pembebasan penguasaan atas tanah sejak tahun 1997 (bukti P-3);
2. Bahwa pada saat pemeriksaan setempat pada tanggal 25-10-2019 para pihak telah menunjuk lokasi tanah masing-masing berdasarkan alas hak masing-masing ;
3. Bahwa setelah ditelusuri asal muasal alas hak penggugat dan alas hak kedua objek sengketa berasal dari H.Udar;
4. Bahwa berdasarkan keterangan Suriyan Fradesa SE menyatakan bahwa jalan depan areal objek sengketa terjadi perubahan sehingga seharusnya kalau diukur dengan benar tanah milik penggugat tidak tumpang tindih dengan kedua objek sengketa;
5. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Durahman terhadap sengketa ini sebelumnya telah dibahas di Kantor Desa tanggal 24 januari 2019 untuk dilakukan mediasi, namun tetap tidak ada titik temu;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas Majelis Hakim berpendapat Penggugat pada pokoknya memperlakukan penerbitan kedua objek sengketa a quo yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dikarenakan diatas lahan kedua objek sengketa terdapat legalitas lain yakni alas hak bukti P-3 atas nama penggugat dan dari uraian bukti-bukti tertulis serta keterangan saksi-saksi masih tidak ada kesepahaman mengenai titik lokasi yang disengketakan;

Menimbang, bahwa apabila mencermati objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan objek sengketa TUN, namun disisi lain baik Penggugat maupun Tergugat tidak dapat menentukan mana lokasi sesuai dengan alas hak, apakah pokok sengketa a quo dalam hal ini merupakan sengketa tata usaha negara ataukah sengketa keperdataan, Apabila kita anggap sebagai sengketa TUN maka jika terjadi sengketa tentang prosedur penerbitan kedua objek sengketa a quo maka hal tersebut menjadi kompetensi Peradilan TUN. Sebaliknya apabila pokok sengketa yang dipertanyakan terkait tindakan hukum perdata, maka jika terjadi sengketa terhadap kejelasan hak atas tanah, sengketa tersebut menjadi wewenang Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan apakah pokok sengketa dalam perkara ini terkait dengan

Halaman 47 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa ataukah terkait dengan sengketa keperdataan;

Menimbang, bahwa alas hak penggugat dan alas hak kedua objek sengketa a quo berasal dari orang yang sama yakni H.Udar kemudian H.Muhammad Basri dan Dewi Elvia Hakim telah lebih dulu melakukan permohonan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan setempat tanggal 25 Oktober 2019 penggugat menunjukkan lokasi lahan dimana pengukurannya berbeda dengan alas hak penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Suriyan telah terjadi perubahan jalan sehingga terhadap lokasi lahan penggugat tidak terdapat perubahan dan tidak terjadi tumpang tindih dengan kedua objek sengketa;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pertimbangan tersebut, meskipun yang menjadi obyek sengketa a quo adalah penetapan tertulis (*beschikking*), namun baik penggugat, tergugat, Tergugat II Intervensi serta pemegang hak kedua objek sengketa tidak dapat memastikan yang mana lokasi lahan penggugat serta batas-batasnya juga luasannya sehingga perlu adanya pengukuran dari Instansi yang berwenang untuk itu agar jelas mengenai haknya terlebih dahulu, untuk itu Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok sengketa dalam perkara ini tidak terkait dengan penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa melainkan terkait dengan aspek keperdataan berupa penentuan batas tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok sengketa dalam perkara ini terkait dengan aspek keperdataan, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara a quo;-

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, karena pokok sengketa a quo terkait aspek keperdataan dan juga termasuk kualifikasi sengketa perdata, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang, memutus dan menyelesaikan sengketa ini, dan gugatan penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa pada Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyampaikan Eksepsi tentang Kewenangan Absolut, Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut karena sudah dipertimbangkan pada aspek formal gugatan, dan terhadap Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan berdasar hukum untuk diterima;

Halaman 48 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima karena Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang memutus, memeriksa dan menyelesaikan sengketa yang termasuk kualifikasi sengketa perdata, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;-

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak tetap terlampir satu kesatuan dalam berkas perkara. Namun sesuai dengan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas untuk menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak telah dipertimbangkan, namun untuk memutus dan menyelesaikan sengketa a quo hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan tanpa terikat dalil-dalil yang diajukan oleh para pihak ;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Peraturan perundang-undangan beserta ketentuan hukum lain yang berkaitan;

## M E N G A D I L I :

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.22.914.500 (Dua Puluh Dua Juta Sembilan Ratus Empat Belas Ribu Lima Ratus Rupiah);

Halaman 49 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari Senin tanggal **16 Desember 2019** oleh kami, **AYI SOLEHUDIN S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **TAMADO DHARMAWAN S, S.H., M.H.**, dan **FEBRINA PERMADI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **17 Desember 2019** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **RIDUANSYAH, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Penggugat maupun Kuasanya;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd,

ttd,

**TAMADO DHARMAWAN S, S.H., M.H.**

**AYI SOLEHUDIN, S.H., M.H.**

ttd,

**FEBRINA PERMADI, S.H.**

PANITERA PENGGANTI,

ttd,

**RIDUANSYAH, S.H.**

Halaman 50 Putusan Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD



Perincian Biaya Perkara Nomor : 34/G/2019/PTUN.SMD

Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000, -
ATK	: Rp.	100.000, -
Panggilan	: Rp.	637.000,-
PNBP Panggilan Pertama	: Rp.	40.000,-
Pemeriksaan Setempat	: Rp.	21.985.000,-
Sumpah	: Rp.	100.000,-
Materai	: Rp.	12.000,-
Redaksi	: Rp.	<u>10.000,-</u>
Jumlah		<b>Rp. 22.914.500,-</b>

(Dua Puluh Dua Juta Sembilan Ratus Empat Belas Ribu Lima Ratus Rupiah)