



PUTUSAN

NOMOR : 14/G/2024/PTUN.SMD

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA

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

ANDI MANSYUR ABDULLAH, S.H., M.H. Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Kutilang No. 13. Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, Pekerjaan Swasta, Alamat Elektronik: mansyurandi712@gmail.com.

Dalam hal ini memberikan Kuasa Insidentil kepada :

1. Andi Ahmad Suhar Mansyur, S.H. ;
2. Andi Muhammad Rivai Mansyur.;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, memilih tempat kedudukan di Jalan Kutilang No. 13. Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, pekerjaan keduanya adalah wiraswasta, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil, tanggal 26 April 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN, tempat kedudukan di Jalan Manuntung No.3, Rt.27, Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Sugi Mulyono, S.SiT., M.H. ;
2. Pandu Widyas Pradana, S.H. ;
3. Nabila Afifah Rachman, S.H. ;
4. Iqbal Rahmat Mubarak, S.H. ;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) dan memilih alamat domisili hukum di Jalan

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 1 dari **58**



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

Manuntung nomor 03, RT.27, Kota Balikpapan, Domisili Elektronik:
ppskantahbpp@gmail.com., berdasarkan surat kuasa khusus
Nomor: 39/Sku-64.71.MP.02.02/V/2024, tanggal 16 Mei 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**.

DAN

HADISUMARTO SURJOPUTRO, Kewarganegaraan Indonesia,
tempat tinggal Jalan Jenderal A. Yani Nomor 48 RT. 019, Kelurahan
Karang Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan,
Provinsi Kalimantan Timur. Email susan.sumarlin@mjiptans.com.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. TOIB WALUYO, S.H.;
2. UNUN IHDA SUSIYATI WAHAB, S.H.;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat
pada Kantor Advokat TOIB WALUYO dan Rekan, berkantor di
Jalan D.I. Panjaitan Nomor 1 RT. 002, Desa Tapis, Kecamatan
Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur, email :
waluyo.toib3112@mail.com. berdasarkan surat kuasa khusus
tanggal 27 Mei 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut;

1. Telah membaca ;
 - Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda
Nomor : 14/PEN-DIS/2024/PTUN.SMD, tanggal 30 April 2024
Penetapan Lolos Dismissal Proses;
 - Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda
Nomor : 14/PEN-MH/2024/PTUN.SMD, tanggal 30 April 2024
Penunjukan Susunan Majelis Hakim;
 - Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda
Nomor : 14/PEN-PPJS/2024/PTUN.SMD, tanggal 30 April 2024,
Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
 - Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara
Samarinda Nomor : 14/PEN-PP/2024/PTUN.SMD, tanggal 30 April
2024 Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
 - Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara
Samarinda Nomor : 14/PEN-HS/2024/PTUN.SMD, tanggal 05 Juni

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 2 dari 58



- 2024, Penetapan Hari dan Tanggal Sidang Terbuka untuk Umum secara elektronik;
- Putusan Sela Nomor : 14/G/2024/ PTUN.SMD/INTV, tanggal 12 Juni 2024;
 - Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 14/G/2024/PTUN.SMD, tanggal 19 Juni 2024 tentang Penunjukan Pergantian Panitera Pengganti
 - Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 14/PEN-PPJS/2024/PTUN.SMD, tanggal 16 Juli 2024 tentang Penunjukan kembali Panitera Pengganti;
 - Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 14/PEN-MH/2024/PTUN.SMD, tanggal 23 Juli 2024 tentang Penunjukan kembali Susunan Majelis Hakim;
2. Telah membaca dan mempelajari Berkas Perkara, bukti surat dari Para Pihak, mendengar keterangan saksi dari Pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi di Persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 26 April 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 29 April 2024 dengan Register Perkara Nomor : 14/G/2024/PTUN.SMD, yang telah diperbaiki pada tanggal 5 Juni 2024, yang pada pokoknya telah mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagai berikut;

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi Objek sengketa perkara *a quo* adalah:

“Sertipikat Hak Milik No. 1181 / Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, tanggal 8 Mei 2008 dengan Surat Ukur No. 00026/2009, tanggal 25 November 2009, dengan luas 48.133 M2, atas nama Hadisumarto Surjoputro”

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa kewenangan Tergugat berdasarkan ketentuan Pasal 3 huruf b dan Pasal 4 huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa :

Pasal 3 “Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai :

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 3 dari 58



b. pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 3.0000 M² (tiga ribu persegi)";

Pasal 4 "Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai :

a. pemberian Hak Guna Bangunan untuk orang perseorangan atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 3.0000 M² (tiga ribu persegi)";

sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk selanjutnya disebut "**UU Peratun 1986**" yang menyatakan bahwa "*Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

2. Bahwa KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009, tentang Peratun yang menyatakan bahwa "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*", diuraikan dengan jelas makna dari :

a. Penetapan Tertulis :

KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah suatu penetapan tertulis atau dapat ditentukan Sertifikat Pengganti yang diterbitkan oleh Tergugat

"Sertipikat Hak Milik No. 1181 / Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, tanggal 8 Mei 2008 dengan Surat Ukur No. 00026/2009, tanggal 25 November 2009, dengan luas 48.133 M², atas nama Hadisumarto Surjoputro"

b. Berisi Tindakan Hukum :

KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah tindakan administrasi pemerintahan yang bersifat sepihak dan bersegi satu (*eenzijdige*), sesuai dengan kewenangan serta tugas administrasi Tergugat yakni mengatur dan mengurus sehingga diterbitkannya KTUN Objek Sengketa;

c. Individual :

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 4 dari **58**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak ditujukan untuk umum, tetapi ditujukan khusus orang perseorangan ;

d. Final :

KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum serta suatu hak dan kewajiban, keputusan *a quo* tidak perlu lagi meminta persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain/ Pejabat Tata Usaha Negara lainnya;

e. Menimbulkan Akibat Hukum bagi Penggugat :

KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat menimbulkan suatu hubungan hukum yang baru (*constitutief*) dikarenakan KTUN Objek Sengketa terhadap Aslinya dimiliki oleh Penggugat sehingga Penggugat menolak keadaan hukum yang baru berupa KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat;

3. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan kewenangan Tergugat dan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda untuk memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan gugatan Penggugat;

III. KEPENTINGAN PENGUGAT

1. Bahwa KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat sangat merugikan Penggugat. Sehingga beralasan hukum mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara; sebagaimana ketentuan yang disebutkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk selanjutnya disebut “UU Peratun”, yang menyatakan bahwa “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”, dalam perkara *a quo* Para Penggugat adalah Subjek Hukum yang kepentingannya merasa di rugikan atas diterbitkannya Objek Sengketa yang berakibat Penggugat tidak memiliki bukti surat yang sah berupa SERTIPIKAT ;

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 5 dari 58

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)



2. Bahwa atas sertifikat *a quo* belum pernah Penggugat mintakan penerbitan Sertipikat Pengganti atau balik nama dan atas perbuatan TERGUGAT menerbitkan SHM *a quo* jelas-jelas bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah;
3. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Penggugat mempunyai legal standing untuk bertindak selaku Penggugat guna mengajukan Gugatan terhadap obyek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

IV. UPAYA ADMINISTRASI DAN TENGGANG WAKTU

1. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara atas Objek Sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat baru diketahui oleh Penggugat pada sekitar **bulan Februari 2024** setelah Penggugat mendapat Surat Panggilan dari Direktorat Reserse Kriminal Umum Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Timur (POLDA KALTIM), Perihal Undangan Wawancara/Klarifikasi sebagaimana berdasarkan Surat Nomor: B/699/III/RES.1.9/2024/ Ditreskrimum, surat tanggal 14 Maret 2024;
2. Bahwa sebelumnya seseorang yang mengaku bernama ROBERT datang ke rumah Penggugat sekitar bulan Februari 2024, menanyakan dan mengkonfirmasi mengenai status kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 01181/Kelurahan Kariangau, Sertifikat tertanggal 08 Mei 2008, Surat Ukur Nomor: 00145/2007, tanggal 21/06/2007 Seluas: 48.133 M2, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 16.02.02.04.01334 yang masih tercatat atas nama ANDI MANSYUR ABDULLAH, S.H (Penggugat);
3. Bahwa seseorang yang bernama ROBERT tersebut memberikan pengakuan yang menurut keterangannya, dirinya sampai sekarang ada memegang dan menyimpan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 01181/Kelurahan Kariangau, Sertifikat tertanggal 08 Mei 2008, Surat Ukur Nomor: 00145/2007, tanggal 21/06/2007 Seluas: 48.133 M2, Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 16.02.02.04.01334 yang masih tercatat atas nama ANDI MANSYUR ABDULLAH, S.H (Penggugat);

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 6 dari 58



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa atas diketahuinya telah diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat, selanjutnya Penggugat pada tanggal **1 Maret 2024** melakukan Upaya Administrasi berupa keberatan dengan cara menyampaikan keberatan yang diterima oleh Tergugat tanggal **1 Maret 2024**, namun sampai dengan gugatan ini diajukan oleh Penggugat belum mendapatkan jawaban dari Tergugat;
5. Bahwa menurut keterangan dan pengakuan yang disampaikan ROBERT, perolehan atas Asli Sertifikat Hak Milik Nomor: 01181/Kelurahan Kariangau, Sertifikat tertanggal 08 Mei 2008, Surat Ukur Nomor: 00145/2007, tanggal 21/06/2007 Seluas: 48.133 M2, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 16.02.02.04.01334 yang masih tercatat atas nama ANDI MANSYUR ABDULLAH, S.H tidak dapat dibalik nama karena terdapat pihak lain yang sebelumnya telah melakukan balik nama, yaitu atas nama HADI SUMARTO SURJOPUTRO;
6. Bahwa pada tanggal 14 Maret 2024 Penggugat mendapat Surat mengenai Perihal Undangan Wawancara / Klarifikasi sebagaimana berdasarkan Surat Nomor: B/699/III/RES.1.9/2024/Ditreskrimum dari Direktorat Reserse Kriminal Umum Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Timur (disingkat "DITRESKRIMUM POLDA KALTIM") atas Laporan seorang Pelapor yang bernama HADI SUMARTO SURJOPUTRO dengan terlapor yang bernama ROBERT;
7. Bahwa Penggugat kemudian hadir dan memenuhi panggilan atas undangan dari DITRESKRIMUM POLDA KALTIM di Gedung DITRESKRIMUM POLDA KALTIM untuk mengklarifikasi atas kejadian yang sebenarnya;
8. Bahwa setelah Penggugat hadir dan memenuhi panggilan dari DITRESKRIMUM POLDA KALTIM di Gedung DITRESKRIMUM POLDA KALTIM tersebut, Penggugat kemudian baru mengetahui dan meyakini bahwa Tergugat benar-benar telah melakukan tindakan menerbitkan Sertifikat Pengganti yang kemudian mengakibatkan pihak yang tidak bertanggung jawab dapat memproses balik nama dan beralih hak dari semula tercatat atas nama ANDI MANSYUR ABDULLAH, S.H (Penggugat) menjadi tercatat atas nama HADISUMARTO SURJOPUTRO atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 01181/Kelurahan Kariangau, Seluas: 48.133 M2;

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 7 dari 58

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)



9. Bahwa gugatan a quo diajukan pada tanggal 29 April 2024, sehingga gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan, sebagaimana ketentuan yang disebutkan dalam Pasal 5 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah setelah menempuh Upaya Administrasi yang menyatakan bahwa "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administratif";

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 01181/Kelurahan Karingau, Surat Ukur Nomor: 00145/2007, tanggal 21/06/2007 Seluas: 48.133 M2, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 16.02.02.04.01334, tercatat atas nama ANDI MANSYUR ABDULLAH, S.H, (Penggugat);
2. Bahwa asal muasal kepemilikan Bidang Tanah Penggugat adalah hasil perolehan dari jual beli/pembelian sebagaimana berdasarkan Surat Pelepasan Hak tertanggal 26 September 1997 dengan Saudara Bedulu/Badulu sebagai Pemilik Bidang Tanah yang pada waktu itu penjualannya dikuasakan kepada saudara SALENG;
3. Bahwa pada saat itu Bidang Tanah yang dibeli Penggugat sebagaimana tersebut diatas dalam keadaan masih belum bersertifikat;
4. Bahwa antara Penggugat dengan kuasa dari Pemilik bidang tanah (Saleng) pada waktu itu bersepakat, Jual Beli bidang tanah tersebut disetujui dengan syarat bidang tanah tersebut dapat ditingkatkan ke Surat Sertifikat tanah;
5. Bahwa SALENG menyanggupi syarat tersebut dan segala proses pensertifikatan dilaksanakan oleh Saleng, kemudian meminta data/dokumen Penggugat berupa KTP, KK, dan BUKU NIKAH untuk keperluan terkait penerbitan Sertifikat Tanah tersebut;
6. Bahwa setelah lama menunggu proses pensertifikatan tersebut, hasilnya pada tanggal 08 Mei 2008 bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat telah diterbitkan Sertifikat berupa **Sertifikat Hak Milik Nomor: 01181/Kelurahan Karingau, Surat Ukur Nomor: 00145/2007**, tanggal

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 8 dari 58



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21/06/2007 Seluas: 48.133 M2, Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 16.02.02.04.01334, Seluas 48.133 M2, tercatat atas nama ANDI MANSYUR ABDULLAH, S.H, (Penggugat);

7. Bahwa Berselang sekitar dua minggu setelah Pengugat menerima Asli fisik Sertifikat tersebut, kemudian saudara SALENG datang memberikan informasi dan menawarkan kepada Penggugat bahwa ada calon pembeli/pihak yang berminat untuk membeli Bidang Tanah milik Penggugat tersebut;
8. Bahwa dengan alasan untuk menyakinkan calon pembeli/pihak yang berminat, saudara SALENG membujuk dan meminta kepada Penggugat untuk dapat dipinjamkan sementara dan membawa Asli Sertifikat atas nama Penggugat tersebut untuk diperlihatkan kepada calon pembeli agar calon pembeli/pihak yang berminat percaya bidang tanah milik Penggugat yang dijualkan saudara SALENG benar-benar memiliki Legalitas surat tanah yang jelas;
9. Bahwa karena bujukan dan mempertimbangkan proses pensertifikatan yang telah selesai dilakukan oleh saudara SALENG tersebut, akhirnya Penggugat yakin dan percaya untuk memberikan dan meminjamkan sementara serta menyerahkan Asli surat Sertifikat atas Nama Penggugat tersebut kepada saudara SALENG untuk ditawarkan kepada calon pembeli/pihak yang berminat;
10. Bahwa setelah mengambil dan membawa Asli Sertifikat milik Penggugat, saudara SALENG tidak pernah ada kabar atau datang menemui Penggugat lagi, bak hilang ditelan bumi, sampai saat Penggugat mengetahui informasi, SALENG telah meninggal dunia berdasarkan Informasi yang diperoleh Penggugat pada saat memenuhi panggilan dari pihak kepolisian (DITRESKRIMUM POLDA KALTIM).
11. Bahwa informasi lain yang diterima Penggugat saat memenuhi panggilan dari pihak kepolisian (DITRESKRIMUM POLDA KALTIM) yaitu ternyata atas Bidang Tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 01181/Kelurahan Karingau, Seluas: 48.133 M2, tercatat atas nama ANDI MANSYUR ABDULLAH, S.H, (Penggugat) telah diterbitkan Sertifikat Pengganti karena hilang;
12. Bahwa Sertifikat Pengganti karena hilang tersebut diatas diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 30 November 2009;
13. Bahwa Penerbitan Sertifikat Pengganti karena Hilang atas Obyek sengketa perkara a quo ternyata menggunakan dasar AKTA KUASA

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 9 dari 58



MENJUAL NOMOR: 06, Tanggal 18 Juni 2008 yang dibuat oleh ABDURRACHIM, SH selaku Notaris/PPAT di Kota Balikpapan.;

14. Bahwa Penggugat tidak mengetahui alamat kantor dan tidak pernah mengenal Notaris ABDURRACHIM, S.H apalagi dibacakan dan menandatangani serta menyuruh membuat dan atau membuat surat berupa AKTA KUASA MENJUAL NOMOR: 06, Tanggal 18 Juni 2008 yang dibuat oleh ABDURRACHIM, SH selaku Notaris/PPAT di Kota Balikpapan tersebut diatas;
15. Bahwa Pada tanggal 10 Februari 2014, Tergugat juga ada menerbitkan **IZIN PEMINDAHAN HAK Nomor : 08/1PH-ppt/II/2014;**
16. Bahwa Kemudian Tergugat juga menerima data/dokumen serta memproses Peralihan hak dan balik nama obyek sengketa a quo beralih menjadi tercatat atas nama HADI SUMARTO SURJOPUTRO berdasarkan AKTA JUAL BELI (AJB) Nomor: 02/2014, tanggal 13 Februari 2014 yang dibuat oleh YETTY LIANA, S.Psi, S.H, M.Kn selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah berkedudukan di Kota Balikpapan;
17. Bahwa AKTA JUAL BELI (AJB) tersebut diatas ternyata didasarkan pada **AKTA KUASA MENJUAL NOMOR: 06, Tanggal 18 Juni 2008** yang dibuat oleh ABDURRACHIM, SH selaku Notaris di Kota Balikpapan;
18. Bahwa Penggugat tidak pernah menerima uang hasil penjualan dan menandatangani Kwitansi penerimaan uang dari saudara SALENG atau dari siapapun atas bidang tanah milik penggugat tersebut diatas;
19. Bahwa atas tindakan Tergugat yang dengan mudahnya menerbitkan **Sertifikat Pengganti** yang hanya didasarkan pada Akta Kuasa Menjual tersebut dan kemudian pula menerbitkan izin pemindahan Hak yang pada akhirnya, telah merugikan Penggugat dan oleh adanya obyek sengketa a quo tersebut sehingga Penggugat memiliki kapasitas hukum mengajukan gugatan terhadap Tergugat tersebut;
20. Bahwa alasan diajukannya gugatan ini adalah karena Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini adalah Tergugat telah menerbitkan KTUN Objek Sengketa perkara a quo sehingga Penggugat sangat keberatan dan merasa dirugikan atas terbitnya KTUN Objek Sengketa;
21. Bahwa gugatan a quo diajukan dengan alasan sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 10 dari 58



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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan azas - azas umum pemerintahan yang baik ;
- c. Penerbitan Obyek Sengketa telah sesuai dengan prosedural formal, materiil substansial dan juga sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik, terutama Asas Kecermatan.

Ad. a : -----

1) Penerbitan Obyek sengketa perkara a quo yang diterbitkan oleh Tergugat **bertentangan** dengan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 16 Tahun 2021 tentang perubahan ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 03 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Pasal 1 ayat (10) yang menyebutkan : "kuasa adalah orang atau badan hukum yang mendapat kuasa tertulis yang sah dari pemegang hak".

- **Fakta 1:** Penggugat tidak pernah menandatangani, berhadapan/menghadap dan mengenal Notaris ABDURRACHIM, SH, serta menyuruh membuat dan atau membuat surat berupa AKTA KUASA MENJUAL NOMOR: 06, Tanggal 18 Juni 2008 yang dibuat oleh ABDURRACHIM, SH selaku Notaris di Kota Balikpapan serta tidak pernah menerima uang hasil penjualan dan menandatangani kwitansi. Sehingga AKTA KUASA MENJUAL tersebut TIDAK SAH KARENA TIDAK MEMENUHI UNSUR-UNSUR tentang syarat Sah Perjanjian yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu dan suatu sebab yang dilarang;
- **Fakta 2 :** nyatanya isi surat dari AKTA KUASA MENJUAL tersebut diatas tidak ada sama sekali menyebutkan dan atau terdapat klausul pemberian

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 11 dari 58



kuasa dalam hal kepengurusan Sertifikat Pengganti bahkan jika melihat dari judulnya saja, Akta Kuasa Menjual tersebut, sudah cukup membuktikan penggunaannya dan nyatanya Tergugat tetap menerima AKTA KUASA MENJUAL tersebut diatas sebagai dasar dalam penerbitan Sertifikat Pengganti;

- **Fakta 3** : bahwa selain menerbitkan Sertifikat pengganti, tindakan Tergugat lain nya yang telah membiarkan terjadinya proses peralihan hak dan balik nama tanpa mencermati dan meneliti terlebih dahulu data-data/dukumen terkait sehingga mengakibatkan Penggugat merasa dirugikan dengan tindakan Tergugat tersebut.
- Sehingga berdasarkan Fakta-fakta tersebut diatas, tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Pengganti dan telah membiarkan proses peralihan hak dan balik nama Sertifikat atas nama Penggugat dengan didasari Akta Kuasa Menjual Nomor: 06, Tanggal 18 Juni 2008 yang dibuat oleh ABDURRACHIM, SH selaku Notaris di Kota Balikpapan, adalah merupakan tindakan yang tidak sesuai dengan prosedural dan atau cacat hukum serta mengakibatkan penerbitan obyek sengketa perkata a quo tersebut batal demi hukum dan tidak sah;
- 2). Penerbitan Obyek sengketa perkara a quo yang diterbitkan oleh Tergugat **bertentangan** dengan **Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Pasal 57 ayat (2)** yang menyebutkan: "Permohonan Sertifikat pengganti hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan

- **Faktanya**: proses penerbitan Sertifikat Pengganti sama sekali tidak melibatkan Penggugat, sebagai pemilik atas nama yang tercantum didalam sertifikat tersebut dan penggunaan AKTA KUASA MENJUAL tersebut diatas telah ditafsirkan penggunaannya oleh Tergugat sebagai kuasa multifungsi yaitu satu sisi dapat digunakan sebagai dasar Penerbitan Sertifikat

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 12 dari 58



Pengganti dan disisi lain dapat pula digunakan sebagai dasar pemindahan hak serta proses peralihan hak dan balik nama sehingga tindakan Tergugat menerbitkan Sertifikat Pengganti bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Pasal 57 ayat (2) tersebut diatas, adalah cacat hukum dan mengakibatkan obyek sengketa perkata a quo tersebut **batal** demi hukum dan tidak sah;

- 3). Peralihan Hak dan balik nama atas Obyek sengketa perkara a quo yang diterbitkan oleh Tergugat **bertentangan** dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, **Pasal 39 ayat (1) huruf d** menyebutkan : "salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak" Junto **Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor : 14 Tahun 1982 tanggal 06 Maret 1982** tentang Larangan penggunaan kuasa mutlak sebagai pemindahan hak atas tanah;

- **Faktanya :**

- a) tindakan Tergugat yang tidak cermat dan teliti, dengan telah membiarkan proses Peralihan Hak dan Balik nama atas Obyek perkara a quo atas dasar AKTA JUAL BELI (AJB) Nomor: 02/2014, tanggal 13 Februari 2014 yang pembuatannya didasari/menggunakan AKTA KUASA MENJUAL NOMOR: 06, Tanggal 18 Juni 2008 yang dibuat oleh ABDURRACHIM, SH selaku Notaris di Kota Balikpapan serta telah mengindahkan Larangan penggunaan kuasa mutlak sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 39 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Junto Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor : 14 Tahun 1982 tanggal 06 Maret 1982 tentang Larangan penggunaan kuasa mutlak sebagai pemindahan hak atas tanah;

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 13 dari 58



- b) Perbuatan hukum peralihan hak dan balik nama dengan menggunakan AKTA JUAL BELI (AJB) Nomor: 02/2014, tanggal 13 Februari 2014 di YETTY LIANA, S.Psi, S.H, M.Kn NOTARIS/PPAT Kota Balikpapan yang didasarkan pada AKTA KUASA MENJUAL NOMOR: 06, Tanggal 18 Juni 2008 yang dibuat oleh ABDURRACHIM, SH selaku Notaris di Kota Balikpapan tersebut juga tidak saling berkaitan dengan atau tidak satu kesatuan dengan Perjanjian Pokoknya seperti Pengikatan Jual Beli sehingga tidak jelas mengenai pelaksanaan Pembayaran, Apakah telah dibayarkan dan diserahkan uang hasil penjualan kepada pemilik atas nama sertifikat (Penggugat)?; Apakah telah dibuatkan dan ditandatangani kwitansi sebagai bukti penerimaan uang oleh Penggugat?; Apakah pembayaran nya dilakukan secara tunai? Dan atau apakah pembayarannya dilaksanakan secara Lunas atau cicilan? sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (SEMA 4 / 2016) angka 7 (SEMA 4/2016), berbunyi sebagai berikut:
- “Peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas*** harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan ***itikad baik***.” Sehingga perbuatan Tergugat yang telah membiarkan dan memberikan jalan bagi pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab dan tidak beritikad baik untuk dapat melaksanakan peralihan hak dan balik nama;
- c) Bahwa Tergugat telah memproses peralihan dan balik nama tanpa melampirkan Surat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), padahal PBB merupakan salah satu syarat untuk dapat dilaksanakannya peralihan



hak dan balik nama karena merupakan dasar perhitungan Pajak PPH21 dan BPHTB, sehingga tindakan tergugat yang mengabaikan salah satu syarat tersebut adalah merupakan proses yang cacat hukum sehingga mengakibatkan peralihan hak dan balik nama atas obyek sengketa perkara a quo tersebut diatas batal dan tidak sah;

Ad.b : -----

1. Penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) khususnya azas kecermatan, azas kepastian hukum dan azas akuntabilitas sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor : 28 Tahun 1999 tentang penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme;
2. Tergugat dalam hal ini telah tidak cermat karena tidak melakukan penelitian secara cermat terhadap semua surat-surat yang berhubungan dengan permohonan Penerbitan Sertifikat pengganti bahwasanya Tergugat Menerbitkan Sertifikat pengganti hanya didasarkan pada AKTA KUASA MENJUAL NOMOR: 06, Tanggal 18 Juni 2008 yang dibuat oleh ABDURRACHIM, SH selaku Notaris/PPAT di Kota Balikpapan yang isi didalam Akta Kuasa Menjual tersebut sama sekali tidak menyebutkan frasa pemberian kewenangan untuk bertindak dalam hal pengurusan Penerbitan Sertifikat pengganti karena hilang;
3. Dalam menerbitkan obyek sengketa Tergugat juga telah mengabaikan azas kepastian hukum dan azas akuntabilitas karena Akta Kuasa Untuk Menjual NOMOR: 06, Tanggal 18 Juni 2008 yang dibuat oleh ABDURRACHIM, SH selaku Notaris/PPAT di Kota Balikpapan, adalah menggunakan data Palsu/direkayasa bukan di tanda tangani Penggugat maka dengan demikian keputusan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah tidak akuntabel dan tidak memiliki Kepastian Hukum;
4. Bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Pengganti dan Peralihan Hak dan Balik Nama Sertipikat tersebut di atas

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 15 dari 58



mengabaikan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik, maka obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sah atau batal yang karenanya haruslah dicabut untuk kemudian dibuatkan Sertipikat atas nama : ANDI MANSYUR ABDULLAH,SH, selaku Penggugat ;

VI. PETITUM

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil di atas, Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Sengketa Tata Usaha Negara a quo berkenan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, selanjutnya berkenan menjatuhkan Putusan yang Amarnya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah :

"Sertipikat Hak Milik No. 1181 / Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, tanggal 8 Mei 2008 dengan Surat Ukur No. 00026/2009, tanggal 25 November 2009, dengan luas 48.133 M2, atas nama Hadisumarto Surjoputro"

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut :

"Sertipikat Hak Milik No. 1181 / Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, tanggal 8 Mei 2008 dengan Surat Ukur No. 00026/2009, tanggal 25 November 2009, dengan luas 48.133 M2, atas nama Hadisumarto Surjoputro"

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 26 Juni 2024, pada pokoknya:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. **Eksepsi Kompetensi Absolut**
 - a. Bahwa Tergugat menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah bertentangan dengan kompetensi absolut dari suatu peradilan, berdasarkan Pasal 1335 Jo. 1337 BW dan Pasal



1365 BW serta Pasal 1868 BW dan ketentuan Pasal 165 HIR Jo. 285 Rbg mencermati Posita gugatan Penggugat secara yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, karena dalam dalil-dalil Penggugat pada dasarnya mempermasalahkan mengenai Kepemilikan bidang tanah, sebagaimana Posita Penggugat Romawi V Angka 1:

“Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah sebagaimana yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1181/Kel. Kariangau...”

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

Bahwa pada Posita Penggugat Romawi V angka 14 menyatakan :

“Bahwa Penggugat tidak mengetahui alamat kantor dan tidak pernah mengenal Notaris Abdurrachim,S.H. apalagi dibacakan dan menandatangani serta menyuruh membuat dan atau membuat surat berupa Akta Kuasa Menjual Nomor 6 tanggal 18 Juni 2008...”

Bahwa berdasarkan dalil tersebut diatas dan dalil-dalil posita gugatan Penggugat pada faktanya adalah terkait adanya indikasi pemalsuan tanda tangan Penggugat dalam Akta Kuasa Menjual Nomor 6 tanggal 18 Juni 2008 yang mana hal tersebut merupakan kewenangan dari Peradilan Umum dalam hal ini mengenai pembuktian adanya unsur Pidana, maka terlebih dahulu harus menguji melalui Peradilan Umum.

- b. Bahwa apabila pokok sengketaanya (*Geschilpunt, Fundamentum Petendi*) terletak dalam lapangan hukum privat, maka kompetensi peradilan umum untuk mengadilinya, dan juga Penggugat menyatakan sebagai pemilik dari tanah yang telah diterbitkan keputusan tata usaha negara, namun dalam dalil-dalil yang



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

3. Diskualifikasi in person

Bahwa Tergugat menyatakan Penggugat tidak memenuhi syarat (diskualifikasi in person) untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara a quo, karena saat ini bukan menjadi Pemegang Hak Atas Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1181/Kel. Kariangau karena telah beralih hak nya kepada Hadisumarto Surjoputro tanggal 28 Februari 2014 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 2/2014 yang dibuat oleh PPAT Yeti Liana tanggal 13 Februari 2014.

Sehingga Gugatan yang diajukan Penggugat mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskalifikasi in persona

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa jawaban dalam eksepsi, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertipikat yang menjadi objek perkara di pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berupa:
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 1181/Kel. Kariangau tanggal 8 Mei 2008, dengan Surat Ukur No. 0026/2009 tanggal 25 November 2009, Luas 48.133 M² atas nama Hadisumarto Surjoputro.
telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundangan-undangan dan ketentuan yang berlaku serta telah memenuhi persyaratan yang *Rechmatig* (berdasarkan hukum)



dan melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu:

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria,
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

4. Bahwa pada saat proses penerbitan Obyek Perkara tidak terdapat sanggahan atau keberatan dari Penggugat.

5. Bahwa kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. (Pasal 1 Angka 12 PP No. 24 Tahun 1997)

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

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

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

6. Bahwa Tergugat membantah Gugatan Penggugat selebihnya;

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

Dalam Eksepsi

- Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan dan atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*);

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 19 dari 58



2. Menyatakan secara hukum Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan :

Sertipikat Hak Milik Nomor 1181/Kel. Kariangau tanggal 8 Mei 2008, dengan Surat Ukur No. 0026/2009 tanggal 25 November 2009, Luas 48.133 M² atas nama Hadisumarto Surjoputro, yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;

3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 19 Juni 2024, pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI

1. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TIDAK BERWENANG MENGADILI/SENKETA A QUO BUKAN WEWENANG ABSOLUT PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MELAINKAN WEWENANG PENGADILAN NEGERI.

Setelah Tergugat II Intervensi membaca dan mencermati gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) tidak berwenang mengadili sengketa *a quo*, dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa untuk menentukan apakah PTUN berwenang memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara, maka harus berpedoman pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, *juncto* Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, *juncto* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.

Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan : “*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara*”. Yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yaitu : “*sengketa tata usaha negara*

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 20 dari 58



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

Bahwa selain itu didalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya ditulis Undang-Undang Administrasi Pemerintahan), konsepsi Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) diatur lebih detail dan menyeluruh sehingga menimbulkan konstruksi hukum baru tentang elemem yang terkandung dalam KTUN yang menjadi objek sengketa, **Pasal 1 angka 7** menyebutkan : *”Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan/atau pejabat pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan”.*

Konstruksi definisi KTUN dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan telah memperluas makna KTUN dibandingkan dengan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana **Pasal 87** Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menyebutkan : *“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagai dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai : a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual; b. Keputusan badan/atau Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya; c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB; d. Bersifat final dalam arti lebih luas; e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.”*

Bahwa berdasarkan parameter KTUN sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dihubungkan dengan objek sengketa *in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor 1181/Kelurahan Kariangau, atas nama Hadisumarto Surjoputro, Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* merupakan KTUN sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan sendirinya objek sengketa *a quo* juga telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi kriteria KTUN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 7 dan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan.

Setelah Tergugat II Intervensi membaca dengan cermat gugatan Penggugat dihubungkan dengan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, Tergugat II Intervensi menemukan fakta hukum, sebagai berikut :

- Objek sengketa *in litis* berwujud ketetapan tertulis berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1181/Kelurahan Kariangau, Surat Ukur Nomor : 00026/2009 tanggal 25 November 2009, luas 48.133 m2, atas nama Hadisumarto Surjoputro, dahulu Andi Mansyur Abdullah, SH.
- Dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dalam kedudukannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara.
- Berisi tindakan hukum tata usaha negara berupa penetapan Hak Milik atas tanah seluas 48.133 m2 kepada Hadisumarto Surjoputro.
- Bersifat konkret karena telah nyata hal yang diurnya mengenai Hak Milik atas tanah yang terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur.
- Bersifat individual karena diterbitkan atas nama Hadisumarto Surjoputro (Tergugat II Intervensi) dan bersifat final karena Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dalam menerbitkan objek sengketa tidak memerlukan persetujuan dari instansi lain.
- Menimbulkan akibat hukum karena menimbulkan hak dan kewajiban bagi Hadisumarto Surjoputro sebagai pemegang hak tanah tersebut.

Bahwa untuk menentukan apakah objek sengketa *a quo* merupakan kewenangan absolut PTUN untuk mengadili atau bukan, maka parameternya tidak hanya pada eksistensi objek sengketa saja, melainkan juga pada **pokok perselisihan atau sifat sengketa**.

Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 (selanjutnya ditulis SEMA Nomor 7 Tahun 2012) tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, memberikan kriteria untuk menentukan apakah suatu perkara merupakan sengketa tata usaha negara atau sengketa perdata (kepemilikan), sebagai berikut :

- a. *Apabila yang menjadi objek sengketa tentang keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara, maka merupakan sengketa Tata Usaha Negara.*

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 22 dari 58

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 teruat 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)



- b. Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan keabsahan prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, maka termasuk sengketa Tata Usaha Negara.
- c. Apabila satu-satunya penentu apakah hakim dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah substansi hak, maka hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata.
- d. Apabila norma (kaidah) hukum Tata Usaha Negara (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka digolongkan sebagai sengketa Tata Usaha Negara.

Setelah Tergugat II Intervensi membaca dengan seksama gugatan Penggugat dihubungkan dengan SEMA Nomor 7 Tahun 2012, Tergugat II Intervensi mengkritisi sebagai berikut :

- Objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1181/Kelurahan Kariangau, Surat Ukur Nomor : 00026/2009 tanggal 25 November 2009, NIB (Nomor Identifikasi Bidang Tanah) : 16.02.02.04.01334, luas 48.133 m2, atas nama Hadisumarto Surjoputro, dahulu atas nama Andi Mansyur Abdullah, SH., diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan) pada tanggal 30 November 2009;
- Penggugat mendalikan bahwa tanah dengan tanda bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1181/Kelurahan Kariangau, luas 48.133 m2 tersebut pada awalnya diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan berdasarkan Surat Ukur Nomor : 00145/2007 tanggal 21 Juni 2007, NIB : 16.02.02.04.01334, atas nama Andi Mansyur Abdullah, SH., diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan) pada tanggal 08 Mei 2008;
- Penggugat memperoleh tanah tersebut asal-usulnya dari Bedulu/Badulu yang pembeliannya dikuasakan kepada SALENG sesuai Surat Jual Beli/Pelepasan Hak tanggal 26 September 1997;
- Bahwa sertipikat pertama, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1181/Kelurahan Kariangau, **Surat Ukur Nomor : 00145/2007 tanggal 21 Juni 2007**, atas nama Andi Mansyur Abdullah, SH., oleh sebab hilang, maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan menerbitkan sertipikat pengganti yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1181/Kelurahan Kariangau, **Surat Ukur Nomor : 00026/2009 tanggal 25 November 2009**, atas nama Andi Mansyur Abdullah, SH., diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan pada tanggal 30 November 2009;

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 23 dari 58



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum sertifikat pertama dinyatakan hilang dan sebelum sertifikat pengganti diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, Penggugat (Andi Mansyur Abdullah, SH., MH.) ada pernah memberikan kuasa kepada SALENG untuk menjual tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1181/Kelurahan Kariangau, Surat Ukur Nomor : 00145/2007 tanggal 21 Juni 2007 sesuai Akta Kuasa Menjual Nomor 06 tanggal 18 Juni 2008, yang dibuat Abdurrachim, SH., Notaris di Balikpapan;
- Bahwa atas dasar permohonan izin pemindahan hak yang diajukan PPAT Yeti Liana, S.Psi., SH., M.Kn., Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan) menerbitkan Surat Izin Pemindahan Hak Nomor : 08/IPH-PPT/II/2014 tanggal 10 Februari 2014;
- Bahwa atas dasar akta kuasa menjual dan izin pemindahan hak, selanjutnya Yeti Liana, S.Psi., SH., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Balikpapan, membuat dan menandatangani Akta Jual Beli Nomor 02/2014 tanggal 13 Februari 2014;
- Bahwa atas dasar akta jual beli tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan melakukan pencatatan peralihan hak/balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1181/Kelurahan Kariangau, **Surat Ukur Nomor 00026/2009 tanggal 25 November 2009**, semula atas nama Andi Mansyur Abdullah, SH., menjadi atas nama Hadisumarto Surjoputro;
- Penggugat mendalilkan tidak pernah menerima uang hasil penjualan dan tidak pernah menandatangani kwitansi penerimaan uang dari SALENG atau dari siapapun atas penjualan tanah *a quo*;
- Bahwa atas dasar tindakan Tergugat menerbitkan sertifikat pengganti yang hanya didasarkan pada akta kuasa menjual dan izin pemindahan hak tersebut sehingga Penggugat mengalami kerugian dan mengajukan gugatan;

Bahwa setelah Tergugat II Intervensi mengamati alur gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi menemukan titik singgung mengenai pokok perselisihan bahwa peristiwa hukum yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, Penggugat mengklaim bahwa objek sengketa *a quo* adalah milik Penggugat sejak Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan menerbitkan sertifikat untuk pertama kali pada tanggal 08 Mei 2008. Sedangkan fakta hukum lainnya menunjukkan bahwa bidang tanah yang diatasnya terbit objek sengketa *a quo* adalah milik Tergugat II Intervensi

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 24 dari 58

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

setelah Tergugat II Intervensi resmi dicatat namanya sebagai pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1181/Kelurahan Kariangau pada tanggal 28 Februari 2014. Disini Tergugat II Intervensi menemukan kaidah hukum, jika didalam surat keputusan tata usaha negara terdapat sengketa perdata pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka sengketa tersebut harus diselesaikan lebih dahulu dalam peradilan umum. Hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagai berikut :

- Putusan Mahkamah Agung RI No.88 K/TUN/1999 tanggal 7 September 1999, yang kaidah hukumnya : *"bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata"*.
- Putusan Mahkamah Agung RI No.16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001, yang kaidah hukumnya : *"bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya"*.
- Putusan Mahkamah Agung RI No.445 K/TUN/2005 tanggal 3 April 2007, yang kaidah hukumnya : *"oleh karena masih ada sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan peradilan umum, maka Peradilan Tata Usaha Negara tidak untuk memeriksa perkara a quo"*.

Bahwa atas dasar gugatan Penggugat serta adanya peristiwa hukum mengenai terbitnya Akta Kuasa Menjual dari Andi Mansyur Abdullah, SH., kepada SALENG sesuai Akta Nomor 06 tanggal 18 Juni 2008 yang dibuat Notaris Abdurrachim, SH., Surat Izin Pemindahan Hak Nomor : 08/IPH-PPT/II/2014 tanggal 10 Februari 2014 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dan Akta Jual Beli antara Andi Mansyur Abdullah, SH., sebagai penjual dalam hal ini dikuasakan kepada SALENG dengan Hadisumarto Surjoputro sebagai pembeli sesuai Akta Nomor 02/2014 tanggal 13 Februari 2014 yang dibuat PPAT Yeti Liana, S.Psi., SH., M.Kn., menyebabkan beralihnya kepemilikan hak atas tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1181, dihubungkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, maka Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa sifat sengketa *a quo* antara Penggugat melawan Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah terkait dengan **sengketa kepemilikan yang tidak berada dalam ranah hukum tata usaha negara**, dengan demikian parameter/unsur-unsur dari suatu sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 25 dari 58

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)



10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tidak terpenuhi. Oleh karena secara hukum sengketa *a quo* tidak memenuhi syarat formil suatu sengketa tata usaha negara, maka mengacu Pasal 47 *juncto* Pasal 50 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*).

2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERDASAR HUKUM.

Setelah Tergugat II Intervensi membaca dan mencermati gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar hukum, dengan alasan hukum sebagai berikut : Gugatan Penggugat sama sekali tidak menjelaskan secara rinci mengenai pertentangan antara ketentuan perundang-undangan yang disebut oleh Penggugat dengan diterbitkannya KTUN objek sengketa, sehingga tidak jelas bagian mana dari ketentuan perundang-undangan tersebut yang secara nyata telah dilanggar dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat dan substansi gugatan menjadi tidak jelas sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga merupakan gugatan yang tidak berdasar hukum (*onrechtmatig*), maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat dan memohon segala hal yang terurai dalam eksepsi menjadi satu-kesatuan yang tak perpisahkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, berupa : Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 1181/Kelurahan Kariangau, Surat Ukur Nomor : 00026/2009 tanggal 25 November 2009, luas 48.133 m2, atas nama pemeganh hak Andi Mansyur Abdullah, SH., pada tanggal 30 November 2009, sudah sesuai dengan kewenangan, prosedur dan substansi yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 26 dari 58



3. Bahwa dalam penerbitan objek sengketa Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 1181/Kelurahan Kariangau, Surat Ukur Nomor : 00026/2009 tanggal 25 November 2009, luas 48.133 m2, atas nama Andi Mansyur Abdullah, SH., tidak ada cacat wewenang, tidak ada cacat prosedur dan tidak ada cacat substansi karena dalam penerbitannya sudah sesuai dengan data fisik dan data yuridis dan sesuai dengan Buku Tanah yang ada di Kantor Tergugat meliputi pemegang hak, luas dan gambar tanah sebagai data fisiknya sehingga tidak ada yang cacat secara yuridis atau fisiknya, oleh karena itu dalil Penggugat yang menyatakan penerbitan objek sengketa cacat prosedur dan cacat substansi atau cacat hukum administrasi adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan harus ditolak;
4. Bahwa secara administrasi data dalam sertipikat objek sengketa Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 1181/Kelurahan Kariangau, Surat Ukur Nomor : 00026/2009 tanggal 25 November 2009, luas 48.133 m2 dan Buku Tanah yang ada di Kantor Tergugat belum ada perubahan dan pemegang haknya masih atas nama Andi Mansyur Abdullah, SH., sehingga penerbitan sertipikat pengganti sudah sesuai dengan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan : *"Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);"*
5. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Akta Kuasa Menjual Nomor 06 tanggal 18 Juni 2008 telah digunakan oleh SALENG untuk mengurus objek sengketa Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 1181/Kelurahan Kariangau, Surat Ukur Nomor : 00026/2009 tanggal 25 November 2009 adalah dalil yang mengada-ada dan tidak sesuai dengan fakta yang ada, karena Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa adalah sesuai Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengenai penggantian sertipikat karena hilang, bukan penggantian sertipikat karena rusak atau pembaharuan blangko sertipikat sebagaimana merujuk pada Pasal 58 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
6. Bahwa dalam permohonan sertipikat pengganti karena hilang yaitu sertipikat objek sengketa sudah disertai dengan surat pernyataan dibawah sumpah dan telah memenuhi asas publisitas karena telah diumumkan di surat kabar. Penggugat atau pihak-pihak lain tidak pernah ada yang mengajukan keberatan dalam tenggang waktu pengumuman tersebut, sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diatur dalam Pasal 59 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga penerbitan objek sengketa sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada cacat substansi atau cacat hukum administrasi sebagaimana yang didalihkan Penggugat;

7. Bahwa dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), yaitu :

- a. Asas Kepastian Hukum.

Bahwa objek sengketa Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 1181/Kelurahan Kariangau, Surat Ukur Nomor : 00026/2009 tanggal 25 November 2009, luas 48.133 m², atas nama Andi Mansyur Abdullah, SH., diterbitkan sesuai Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sesuai dengan prosedur Standart Operasional Pelayanan (SOP) sehingga tidak ada cacat substansi atau cacat hukum administrasi, dikarenakan sertipikat pengganti diterbitkan sesuai dengan data fisik dan data yuridis serta sesuai dengan Buku Tanah yang ada pada Kantor Tergugat yang belum ada perubahan atau peralihan subjek haknya sebagaimana yang tercantum dalam Buku Tanah Milik Nomor 1181/Kelurahan Kariangau, Surat Ukur Nomor : 00145/2007 tanggal 21 Juni 2007, luas 48.133 m², masih tetap atas nama Andi Mansyur Abdullah, SH.

- b. Asas Akuntabilitas.

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa sudah sesuai dengan keahlian dibidang pertanahan serta berdasar pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Justru Penggugat yang tidak paham hukum pertanahan sehingga dalam dalil gugatannya tidak berdasar, tidak menempatkan dalil-dalil gugatannya pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan cenderung salah dalam menerapkan formulasi hukumnya.

- c. Asas Kecermatan.

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa sudah sangat cermat dengan memeriksa dan meneliti data fisik dan data yuridis serta Buku Tanah yang ada pada Kantor Tergugat sebagai dasar untuk menerbitkan sertipikat objek sengketa dimana didalam data fisik dan

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 28 dari 58

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

data yuridis serta Buku Tanah belum ada perubahan atau peralihan subjek haknya.

8. Bahwa pasca terbitnya Akta Kuasa Menjual dari Andi Mansyur Abdullah, SH., kepada SALENG sesuai Akta Nomor 06 tanggal 18 Juni 2008 yang dibuat Notaris Abdurrachim, SH., dan Akta Jual Beli antara Andi Mansyur Abdullah, SH., sebagai penjual dalam hal ini dikuasakan kepada SALENG dengan Hadisumarto Surjoputro sebagai pembeli sesuai Akta Nomor 02/2014 tanggal 13 Februari 2014 yang dibuat PPAT Yeti Liana, S.Psi., SH., M.Kn., dan Permohonan Izin Pemindahan Hak yang dimohon PPAT Yeti Liana, P.si., SH., M.Kn., selanjutnya Tergugat mengeluarkan Surat Izin Pemindahan Hak Nomor : 08/IPH-PPT/II/2014 tanggal 10 Februari 2014, kemudian disusul dengan pencatatan peralihan hak/balik nama Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 1181/Kelurahan Kariangau, Surat Ukur Nomor : 00026/2009 tanggal 25 November 2009, luas 48.133 m2, dari atas nama Andi Mansyur Abdullah, SH., menjadi Hadisumarto Surjoputro dengan alas hak Akta Jual Beli Nomor 02/2014 tanggal 13 Februari 2014.
9. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pasal 2 ayat (1) menyebutkan : *"PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, yang dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu"*. Pasal 2 ayat (2), perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
 - a. Jual beli.
 - b. Tukar menukar
 - c. Hibah
 - d. Pemasukan kedalam perusahaan (inbreng)
 - e. Pembagian hak bersama
 - f. Pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik
 - g. Pemberian hak tanggungan
 - h. Pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan

Sehingga jelas bahwa untuk peralihan hak atas tanah harus dilakukan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 29 dari 58



10. Bahwa Tergugat II Intervensi sama sekali tidak mengenal Penggugat. Tergugat II Intervensi hanya mengenal SALENG pada tahun 2014. SALENG bertindak selaku kuasa dari Penggugat sesuai Akta Kuasa Menjual Nomor 06 tanggal 18 Juni 2008 telah menawarkan tanah Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 1181/Kelurahan Kariangau, Surat Ukur Nomor : 00026/2009 tanggal 25 November 2009, luas 48.133 m², atas nama Andi Mansyur Abdullah, SH., untuk dijual kepada Tergugat II Intervensi;
11. Bahwa sepengetahuan Tergugat II Intervensi, Akta Kuasa Menjual Nomor 06 tanggal 18 Juni 2008 yang dijadikan dasar bertindak oleh SALENG untuk menjual Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 1181 kepada Tergugat II Intervensi adalah akta otentik karena dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuatnya. Kekuatan akta otentik memiliki kekuatan hukum sempurna. Mengenai Akta otentik diatur dalam pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyebutkan : *"Suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat."* Akta otentik memiliki tiga jenis daya kekuatan yang melekat padanya, yang terdiri dari daya pembuktian luar, formil dan materiil. Tidak demikian halnya dengan akta dibawah tangan. Pada akta dibawah tangan tidak melekat daya kekuatan pembuktian luar, tetapi hanya sebatas pada daya kekuatan pembuktian formil dan materiil dengan bobot kualitas yang jauh lebih rendah dibandingkan dengan akta otentik. Nilai kekuatan dari pembuktian akta otentik :
- Mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain;
 - Sah sebagai alat bukti;
 - Melekat nilai kekuatan pembuktian secara sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*);
 - Hakim wajib dan terikat menganggap akta otentik itu benar dan sempurna, harus menganggap apa yang didalilkan cukup terbukti dan hakim terikat atas kebenaran yang dibuktikan akta tersebut sehingga harus dijadikan dasar pertimbangan dalam mengambil putusan penyelesaian sengketa;
12. Bahwa sepengetahuan Tergugat II Intervensi, Sertipikat Asli Hak Milik Nomor 1181/Keluarahan Kariangau, Surat Ukur Nomor : 00145/2007 tanggal 21 Juni 2007, yang dinyatakan hilang belum ditemukan pada saat penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 02/2014 tanggal 13 Februari 2014;



13. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pembeli yang beritikad baik atas objek sengketa, yang mana dalam melakukan perbuatan hukum jual beli atas objek sengketa telah melalui prosedur/tata cara dan dokumen yang sah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, oleh karena itu Tergugat II Intervensi patut dilindungi secara hukum sebagaimana yurisprudensi yang telah dirumuskan dalam :
- a. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Hasil Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung, menyebutkan : *"Kepada pembeli yang beritikad baik harus diberikan perlindungan hukum (objek jual beli tanah)."*
 - b. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 huruf B Rumusan Hukum Perdata Umum, angka 4 menyebutkan : *"Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi oleh hukum berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata."*
 - c. Putusan RvJ tanggal 12 Januari 1940, kaidah hukumnya : *"Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapat perlindungan hukum".*
14. Bahwa sejak tanggal 28 Februari 2014, tanah objek sengketa pasca Tergugat II Intervensi dicatat namanya sebagai pemegang hak atas Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 1181, telah menguasai secara fisik tanah objek sengketa tanpa gangguan dari pihak manapun dan sejak tahun 2014 Tergugat II Intervensi telah tertib membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa setiap tahunnya. Nomor objek Pajak (NOP) atas tanah Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor 1181 bernomor 64.71.030.004.001.0266.0 tercatat resmi di Kantor Pajak bahwa subjek pajak atas tanah objek sengketa adalah Hadisumarto Surjoputro, bukan Andi Mansyur Abdullah, SH.;
15. Bahwa mengenai keabsahan sertipikat pengganti jika sertipikat yang hilang ditemukan, apakah sertipikat pengganti masih berlaku ? Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 57 ayat (1) *"Penerbitan sertipikat pengganti memang dimungkinkan atas permohonan pemegang hak sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blangko sertipikat yang tidak digunakan lagi atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi".* Pasal 57 ayat (2) *"Permohonan tersebut hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku*



tanah yang bersangkutan atau oleh pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau kutipan risalah lelang atau dokumen lainnya". Pasal 59 ayat (1) "Khusus untuk permohonan penggantian sertipikat yang hilang, harus disertai pernyataan dibawah sumpah dari yang bersangkutan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertipikat hak yang bersangkutan". Pasal 59 ayat (3) "**kekuatan hukum sertipikat tanah pengganti jika sertipikat tanah yang hilang ditemukan, maka sertipikat tanah pengganti tetap berlaku, sedangkan sertipikat tanah yang tadinya hilang dan sudah ditemukan tidak berlaku lagi** karena sebelum diterbitkan sertipikat tanah pengganti tersebut telah dilakukan pengumuman dalam suatu surat kabar harian setempat dan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dihitung sejak pengumuman, tidak ada yang mengajukan keberatan akan diterbitkan sertipikat pengganti tersebut atau ada yang mengajukan keberatan akan tetapi menurut pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan keberatan tersebut tidak beralasan". Pasal 58 "Harus dilaksanakan adanya penyerahan sertipikat hak atas tanah yang hilang tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat agar sertipikat tersebut ditahan dan dimusnahkan".

16. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah menerima uang hasil penjualan dan tidak pernah menandatangani kwitansi penerimaan uang dari SALENG (Kuasa dari Penggugat) atau dari siapapun atas penjualan tanah a quo menjadi hal yang sangat *absurd* (konyol). Dalil Penggugat ini semakin mengukuhkan eksistensi bahwa Penggugat benar pernah memberikan kuasa kepada SALENG untuk menjual tanah objek sengketa sesuai Akta Kuasa Menjual Nomor 06 tanggal 18 Juni 2008. Dalil Penggugat ini semakin meneguhkan bahwa ranah hukum perdata yang disasar Penggugat, namun Penggugat malah kesasar diranah hukum administrasi;

Berdasarkan eksepsi dan jawaban Tergugat II Intervensi, maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa dan mengadili sengketa ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Penggugat tidak mengajukan Replik dan tetap pada dalil-dalil Gugatan;

Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan pembandingnya masing-masing diberi tanda **Bukti P-1** sampai dengan **Bukti P-27**, yaitu sebagai berikut:

1. Bukti P - 1 : Surat Pernyataan Kesaksian Perwatasan atas nama Abdul Syukur, tertanggal 4 Agustus 1975, (fotokopi dari fotokopi);
2. Bukti P - 2 : Surat Keterangan Untuk Pelepasan Hak atas nama Bedulu melalui kuasanya Saleng kepada Andi Mansyur Abdullah, S.H., tertanggal 26 September 1997, (fotokopi dari fotokopi);
3. Bukti P - 3 : Surat Kuasa Menjual dari Bedulu kepada Saleng, tertanggal 14 September 1995, (fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti P - 4 : Sertipikat Hak Milik No.1181, Kelurahan Kariangau, tanggal 8 Mei 2008, surat ukur No. 00145/2007, luas 48.133 M2 , tanggal 21 Juni 2007, atas nama Andi Mansyur Abdullah, S.H. (fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti P - 5 : Surat dari Penggugat, Perihal: Sertipikat Nomor:01181/Karingau atas nama Andi Mansyur Abdullah, S.H. Keberatan atas pergantian nama keatas nama Hadi Sumarto Surjoputro, ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Balikpapan, tertanggal 01 Maret 2024, (fotokopi dari leges);
6. Bukti P - 6 : Undangan Wawancara/Klarifikasi dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Timur, Direktorat Reserse Kriminal Umum, Nomor: B/699/III/RES.1.9/2024/Ditrekrimum, ditujukan kepada Andi Mansyur Abdullah, S.H., tertanggal 14 Maret 2024, (fotokopi sesuai asli);

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 33 dari 58



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti P - 7 : Buku Tanah Hak Milik No.1181, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Provinsi Kalimantan Timur, tanggal 8 Mei 2008, Surat Ukur No.00145/2007, tanggal 21 Juni 2007, luas 48.133 m², atas nama Hadi Sumarto Surjoputro, (fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti P - 8 : Surat Setoran Pajak atas nama Andi Mansyur Abdullah, tertanggal 12 Februari 2014, (fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti P - 9 : Surat Permohonan Ijin Peralihan Hak No.08/IPH-PPT/II/2014, tertanggal 3 Desember 2013, (fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti P - 10 : Akta Kuasa Menjual No. 06 tertanggal 18 Juni 2008, (fotokopi dari fotokopi);
11. Bukti P - 11 : Akta Jual Beli Nomor 02/2014, tertanggal 13 Februari 2014, (fotokopi dari fotokopi);
12. Bukti P - 12 : dicabut;
13. Bukti P - 13 : dicabut;
14. Bukti P - 14 : Surat Andi Mansyur Abdullah, S.H., Perihal: Sertipikat Nomor: 01181/Kariangau atas nama Andi Mansyur Abdullah, S.H., Keberatan atas penggantian nama ke atas nama Hadisumarto Surjoputro, tertanggal 01 Maret 2024, (fotokopi sesuai asli);
15. Bukti P - 15 : Surat Direktorat Reserse kriminal Umum, Nomor: B/699/III/Res.1.9/2024/Ditreskrimum, Hal: Undangan wawancara/klarifikasi, tertanggal 14 Maret 2024, (fotokopi sesuai asli);
16. Bukti P - 16 : Surat Pernyataan Kesaksian Perwatasan, tertanggal 4 Agustus 1975, (fotokopi dari fotokopi);
17. Bukti P - 17 : Surat Keterangan Untuk Pelepasan Hak, tertanggal 26 September 1997, (fotokopi dari fotokopi);
18. Bukti P - 18 : Surat Kuasa, tertanggal 14 September 1995, (fotokopi dari fotokopi);
19. Bukti P - 19 : Buku Tanah Hak Milik No. 1181, Kelurahan, tanggal 8 Mei 2008, surat ukur No. 00145/2007, luas 48.133 M², tanggal 21 Juni 2007, beralih ke atas nama Hadisumarto Surjoputro, tertanggal 23 Februari 2014, (fotokopi dari fotokopi);

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 34 dari 58



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti P - 20 : Surat Setoran Pajak atas nama Andi Mansyur Abdullah, tertanggal 13 Februari 2014, (fotokopi dari fotokopi);
21. Bukti P - 21 : Surat Permohonan Ijin Mengalihkan Hak, tertanggal 3 Desember 2013, (fotokopi dari fotokopi);
22. Bukti P - 22 : Akta Nomor: 06, Kuasa Menjual, tertanggal 18 Juni 2008, (fotokopi dari fotokopi);
23. Bukti P - 23 : Akta Jual beli Nomor: 02/2014, tertanggal 13 Februari 2014, (fotokopi dari fotokopi);
24. Bukti P - 24 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Zainuddin, (fotokopi dari fotokopi);
25. Bukti P - 25 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Arbainsyah, S.Sos, (fotokopi dari fotokopi);
26. Bukti P - 26 : Surat Pernyataan Saksi Tanah Perwatanan atas nama Zainuddin, tertanggal 26 Juli 2024, (fotokopi sesuai asli);
27. Bukti P - 27 : Surat Pernyataan Saksi Tanah Perwatanan atas nama Arbainsyah, S.Sos., tertanggal 27 Juli 2024, (fotokopi sesuai asli);

Tergugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan pembandingnya masing-masing diberi tanda **Bukti T-1** sampai dengan **Bukti T-4**, yaitu sebagai berikut:

1. Bukti T - 1 : Buku Tanah Hak Milik No.1181, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Provinsi Kalimantan Timur, tanggal 8 Mei 2088, Surat Ukur No.00145/2007, tanggal 21 Juni 2007, luas 48.133 m², atas nama Hadi Sumarto Surjoputro (fotokopi sesuai asli);
2. Bukti T - 2 : Warkah Peralihan Hak Jual-Beli HM 01181 – Kariangau, Nomor: 2796/2014 (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti T - 3 : Warkah Sertipikat Pengganti karena hilang untuk Hak Atas Tanah HM 01181 – Kariangau, Nomor: 13821/2009 (fotokopi sesuai asli);
4. Bukti T - 4 : Warkah Penerbitan Sertipikat HM 01181 – Kariangau, Nomor: 6096/2008 (fotokopi sesuai asli);

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 35 dari 58



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat **II Intervensi** telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan pembandingnya masing-masing diberi tanda **Bukti T.II.Int-1** sampai dengan **Bukti T.II.Int-14**, yaitu sebagai berikut:

1. **Bukti T.II.Int-1** : Sertipikat Hak Milik No.1181, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Provinsi Kalimantan Timur, tanggal 8 Mei 2088, Surat Ukur No.00145/2007, tanggal 21 Juni 2007, luas 48.133 m², atas nama Hadi Sumarto Surjoputro, (foto kopi sesuai asli);
2. **Bukti T.II.Int-2** : Akta Jual Beli Nomor 02/2014, tanggal 13 Februari 2014, dibuat Yeti Liana, S.Psi., SH, MKn Pejabat PPAT Kota Balikpapan, (foto kopi sesuai asli);
3. **Bukti T.II.Int-3** : Akta Kuasa Menjual Nomor 06 tanggal 18 Juni 2008, dibuat Abdurrachim, SH, Notaris di Balikpapan, (foto kopi sesuai asli);
4. **Bukti T.II.Int-4** : SPPT dan Bukti Setor PBB Tahun 2013, atas tanah Hak Milik No.1181, nama wajib Pajak Andi Mansyur Abdullah, S.H., tertanggal 30 September 2013, (foto kopi sesuai asli);
5. **Bukti T.II.Int-5** : SPPT dan Bukti Setor PBB Tahun 2016, atas tanah Hak Milik No.1181, nama wajib Pajak Hadisumarto Surjoputro, (foto kopi sesuai asli);
6. **Bukti T.II.Int-6** : Bukti Setor PBB Tahun 2022, atas tanah Hak Milik No.1181, nama wajib Pajak Hadisumarto Surjoputro, (foto kopi dari foto kopi);
7. **Bukti T.II.Int- 6 A** : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Wajib Pajak atas nama Hadisumarto Surjoputro, tertanggal 10 Agustus 2016, (fotokopi sesuai asli);
8. **Bukti T.II.Int-7** : Bukti Setor PBB Tahun 2023, atas tanah Hak Milik No.1181, nama wajib Pajak Hadisumarto Surjoputro, (foto kopi dari foto kopi);
9. **Bukti T.II.Int- 7 A** : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Wajib Pajak atas nama Hadisumarto Surjoputro, tertanggal 30 Mei 2017, (fotokopi sesuai asli);

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 36 dari 58

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

10. Bukti T.II.Int-8 : Bukti Setor PBB Tahun 2024, , atas tanah Hak Milik No.1181, nama wajib Pajak Hadisumarto Surjoputro, (foto kopi dari foto kopi);
11. Bukti T.II.Int- 8 A : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Wajib Pajak atas nama Hadisumarto Surjoputro, tertanggal 17 September 2018, (fotokopi sesuai asli);
12. Bukti T.II.Int- 9 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Wajib Pajak atas nama Hadisumarto Surjoputro, tertanggal 13 Agustus 2019, (fotokopi sesuai asli);
13. Bukti T.II.Int- 10 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Wajib Pajak atas nama Hadisumarto Surjoputro, tertanggal 16 Februari 2021, (fotokopi sesuai asli);
14. Bukti T.II.Int- 11 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Wajib Pajak atas nama Hadisumarto Surjoputro, tertanggal 5 Mei 2021, (fotokopi sesuai asli);
15. Bukti T.II.Int- 12 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Wajib Pajak atas nama Hadisumarto Surjoputro, tertanggal 16 Agustus 2022, (fotokopi sesuai asli);
16. Bukti T.II.Int- 13 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Wajib Pajak atas nama Hadisumarto Surjoputro, tertanggal 22 Juni 2022, (fotokopi sesuai asli);
17. Bukti T.II.Int- 14 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Wajib Pajak atas nama Hadisumarto Surjoputro, tertanggal 15 Mei 2024, (fotokopi sesuai asli);

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

Saksi Penggugat

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 37 dari 58



1. Saksi ARBAINSYAH, S.Sos., memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut;
 - Bahwa benar saksi mengetahui tentang pembelian tanah Andi Mansyur;
 - Bahwa benar saksi mengetahui Andi Mansyur membeli lahan dari saudara bedulu tahun 1997;
 - Bahwa benar saksi mengetahui kuasa Bedulu itu adalah H.Saleng;
 - Bahwa benar pada waktu itu diambil kesepakatan di kelurahan Kariangau, penjual dan pembeli hadir;
 - Bahwa benar saksi hadir pada saat jual beli;
 - Bahwa benar kapasitas saksi hadir adalah sebagai staf di kelurahan Kariangau dari tahun 1981 s/d 2010;
 - Bahwa benar saksi sebagai staf kelurahan Kariangau pada saat kejadian jual beli yang dilakukan oleh Pak Andi Mansyur melalui kuasanya H. Saleng;
 - Bahwa benar saksi mendengar kesepakatan, setelah transaksi selesai H. Saleng akan melanjutkan proses pembuatan sertifikat ke BPN di tahun 2007 dan di urus oleh H. Saleng;
 - Bahwa benar sertifikat selesai di tahun 2008;
 - Bahwa benar saksi mengetahui setelah sertipikat selesai, sertipikat atas nama Andi Mansyur dipinjam oleh H. Saleng untuk dicarikan pembeli kalau cocok ada kesepakatan dengan pak Andi Mansyur;
 - Bahwa benar saksi mengetahui sertipikat asli dipinjam H. Saleng karena Pak Andi ingin menjual dan pak H. Saleng memang biasa menjual tanah, maka sertipikat diserahkan kepada H. Saleng sekitar tahun 2009;
 - Bahwa benar saksi tidak mengetahui kalau tidak ada pembelinya tanah itu yang saksi tahu mereka sepakat kalau cocok harga akan dijual;
 - Bahwa benar saksi tidak mengetahui tentang H. Saleng;
 - Bahwa benar saksi tidak mengetahui sejak tahun 2009 apakah tanahnya sudah dijual ke pihak lain atau belum;
 - Bahwa benar dikelurahan tidak ada tercatat penjualan atau peralihan hak, karena tanah yang sudah bersertipikat untuk jual beli dilakukan di PPAT dan pencatatannya langsung di BPN;
 - Bahwa benar saksi tidak mengetahui bahwa sertipikat ini pernah hilang;
 - Bahwa benar sepengetahuan saksi H. Saleng hanya menawarkan ke pihak lain/sebagai perantara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar sertipikat yang asli diserahkan kepada H. Saleng karena ada calon pembeli yang kalau tidak melihat tidak percaya, maka pada waktu itu beliau meminjamkan karena mau dijual cepat dan sudah saling percaya;
- Bahwa benar sertipikat asli diserahkan kepada H. Saleng sertipikat selesai tahun 2008, sekitar beberapa bulan kemudian Pak Andi Mansyur minta carikan pembeli dan kemudian dipinjamkan sertipikatnya;
- Bahwa benar Asal-usul tanah sengketa ini berasal dari Pak Bedulu, dibeli oleh Andi Mansyur yang dikuasakan kepada pak H.Saleng, jual belinya di kelurahan Kariangau, saksi tidak mengetahui apakah ada surat kuasanya atau tidak;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui surat jual belinya, karena saksi hanya menyaksikan tidak terlibat pembuatan surat pelepasan;
- Bahwa benar ada surat pelepasan hak dari Bedulu kepada Andi Mansyur dan ada kuitansinya;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui kenapa harus dikuasakan kepada H. Saleng, yang saksi tahu antara H.Saleng dengan Andi Mansyur seperti sahabat dekat, saling percaya;
- Bahwa benar setelah terjadi jual beli di kelurahan itu, yang mengurus sertipikatnya adalah H. Saleng;
- Bahwa benar terbut sertipikatnya;
- Bahwa benar H. Saleng meminjam sertipikat itu untuk dicarikan pembeli namun, saksi tidak pernah melihat kalau Andi Mansyur memberikan Kuasa untuk menjual kepada H. Saleng;
- Bahwa benar saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Robert;
- Bahwa benar saksi mengetahui lokasi tanah yang digugat ini;
- Bahwa benar lokasi tanah itu di RT.9, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat;
- Bahwa benar sekarang tanah itu tidak dikelola, pada waktu itu kosong masih dalam keadaan tidak ada tanaman, hanya kayu-kayu saja dan tidak ada aktifitas;
- Bahwa benar tidak ada rumah;
- Bahwa benar tidak ada pohon-pohon perkebunan;
- Bahwa benar jenis tanah disana tanah kering, bisa untuk berkebun;
- Bahwa benar saksi mengetahui sering ada yang mengklaim tanah itu;

Putusan Nomor 14/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 39 dari 58

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar atas nama Andi Mansyur dan ada beberapa orang namun saksi lupa nama-namanya;
- Bahwa benar saksi pernah mendengar kalau Robert Long pernah mengakui tanah itu;
- Bahwa benar saksi pernah bertemu dengan Robert Long di warung makan dan dia bercerita punya tanah di daerah Karingau, dia pernah beli, apakah tau lokasinya katanya pernah ditunjukkan orang disana;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui siapa yang menunjukan;
- Bahwa benar H. Saleng tidak tinggal disitu dia tinggal di kota di Terminal KM 4, saksi juga sering main kerumah beliau, sampai sekarang masih punya tanah disitu, cuman orang tua beliau yang berkebun disana;
- Bahwa benar H. Saleng mempunyai tanah selain di tanah yang disengketakan namun, atas nama orang lain bukan atas nama H. Saleng;
- Bahwa benar di tanah lokasi terbit objek sengketa saksi melihat rumput-rumput ilalang sekitar lebih satu tahun yang lalu, dari awal proses pembuatan sertipikat masih seperti itu;
- Bahwa benar saksi tidak pernah dipanggil untuk kesaksian di kepolisian terkait tanah itu;
- Bahwa benar H. Saleng biasa menguruskan surat-surat tanah orang, misalnya ada yang minta tolong untuk menguruskan sertipikat dan orang kelurahan juga tahu bahwa H. Saleng ini sering mengurus surat-surat tanah;
- Bahwa benar H. Saleng masih memiliki tanah yang atas nama orang lain dan ada juga yang sudah dijual;
- Bahwa benar tambahan keterangan disampaikan saksi di depan persidangan adalah Luasan tanah diawal ± 5 Ha dalam keadaan segel, begitu diproses sertipikat jadi berkurang menjadi 48.133 M, SHM No. 1181;

2. Saksi ZAINUDDIN, memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa benar saksi kenal dengan Andi Mansyur;
- Bahwa benar saksi kenal setelah ikut menjadi anggota kelompok tani saya Sumber Bahagia 2, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat;

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 40 dari 58

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar kelompok tani itu terbentuk dari tahun 2006/2007 sampai sekarang;
- Bahwa benar saksi lupa Andi Mansyur bergabung di kelompok tani tahun berapa;
- Bahwa benar Andi Mansyur punya tanah dikaringgau karena yang masuk dalam kelompok tani saksi, pasti ada tanahnya pada waktu itu dan pasti saksi tanyakan apakah ada tanahnya;
- Bahwa benar surat-surat tanah Andi Mansyur dipinjam orang untuk dicarikan pembeli;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui apakah surat-suratnya sudah dikembalikan atau belum;
- Bahwa benar saksi adalah ketua kelompok Tani dan Ketua Koperasi Tunas Muda;
- Bahwa benar saksi pernah ke lokasi tanah yang di klaim Andi Mansyur;
- Bahwa benar saksi tidak pernah ke lokasi tanah tersebut dalam waktu dekat ini;
- Bahwa benar saksi lupa luas tanah Andi Mansyur sewaktu bergabung di kelompok tani;
- Bahwa benar saksi pernah mendengar tanah Andi mansyur itu dijual atau dikuasakan kepada almarhum H. Saleng;
- Bahwa benar sertifikat dipinjam H. Saleng sekitar tahun 2008;
- Bahwa benar saat saksi datang ke lokasi tanah yang dimaksud, tanah tersebut hutan;
- Bahwa benar pada waktu baru didaftar kedalam kelompok tani kondisinya masih hutan, belum ada kegiatan fisik di atas tanah itu;
- Bahwa benar saksi meninjau lokasi tanah pak Andi hanya sekali dan tahunnya lupa;
- Bahwa benar saksi tidak mempunyai tanah yang berdekatan dengan pak Andi Mansyur;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui terkait Pak Andi Mansyur pernah menguasai kepada orang lain untuk menjual, yang saksi tahu pak Andi meminjam surat tanahnya kepada yang namanya H. Saleng, saksi tidak tahu bagaimana urusan pinjam meminjamnya;
- Bahwa benar saksi melihat langsung yang meminjam namanya H. Saleng;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui bagaimana dipinjam dan tidak tahu apakah dijual atau tidak;

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 41 dari 58

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi mengetahui bahwa pak Andi beli tanah dari Badulu;
- Bahwa benar saksi tidak tahu dengan pak Bedulu;
- Bahwa benar saksi tidak tahu tanah yang dimiliki pak Badulu;
- Bahwa benar tanah yang ditinjau saksi adalah tanah pak Andi;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui lokasi tanah yang sertifikatnya dipinjamkan oleh pak Andi Mansyur;

Tergugat tidak mengajukan saksi maupun ahli, walaupun sudah diberi kesempatan secara patut;

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

1. Saksi Hj. NORHAYATI, SE., memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa benar saksi adalah istri dari H. Saleng;
- Bahwa benar H. Saleng Sudah meninggal;
- Bahwa benar H. Saleng sudah meninggal tanggal 10 Oktober 2017;
- Bahwa benar H. Saleng meninggal di rumah sakit, rumah duka di Bantu Ampar;
- Bahwa benar saksi pernah melihat Bukti T.II.Int-1 Sertipikat Hak Milik No 1181;
- Bahwa benar saksi pernah melihat Bukti T.II.Int-2 Akta Jual Beli tahun 2014;
- Bahwa benar saksi pernah melihat Bukti T.II.Int-3 Akta Kuasa menjual tahun 2008;
- Bahwa benar saksi pernah melihat Bukti T.II.Int-1, setelah selesai sertifikatnya;
- Bahwa benar saksi melihat langsung aslinya;
- Bahwa benar saksi melihat SHM NO.1181 tercatat nama Andi Mansyur;
- Bahwa benar saksi melihat sertifikat yang dimaksud di rumah;
- Bahwa benar Tanah itu luas kurang lebih 60 Ha, satu hamparan semua, menurut BPN tidak bisa kita mensertipikat ini semua atas nama pribadi harus menggunakan badan hukum, lalu dipecah-pecah 5 Ha persurat walaupun kenyataannya tidak segitu luasnya, sesuai ukuran BPN yang dipakai, salah satu dari sertifikat ini adalah namanya pak Andi Mansyur, saksi tidak tahu mengapa di atas namakan beliau;

Putusan Nomor 14/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 42 dari 58

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar tanah 60 Ha itu milik almarhum H. Saleng;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui bahwa tanah ini dijual ke pak Andi Mansyur atau ke yang lain, tetapi sepengetahuan saksi setiap sertifikat yang telah terbit beliau langsung membuat kuasa menjual di Notaris, karena pada dasarnya tanah itu milik almarhum H. Saleng meskipun masih atas nama keponakan-keponakannya;
- Bahwa benar setelah pemberian kuasa tersebut tanah itu belum dijual dan tahun 2008 terbit sertifikat;
- Bahwa benar kuasa menjual yang diberikan Andi Mansyur kepada H. Saleng tidak pernah dicabut atau dibatalkan oleh Andi Mansyur;
- Bahwa benar sepengetahuan saksi yang membeli tanah tersebut adalah Pak Hadisumarto;
- Bahwa benar saksi tidak pernah mendengar komplain dari Andi Mansyur setelah tanahnya dijual oleh H. Saleng;
- Bahwa benar Andi Mansyur tidak pernah menuntut uang pembayaran atas penjualan tersebut;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui setelah itu pak Andi Mansyur ada membuat surat keberatan kepada BPN;
- Bahwa benar sepengetahuan saksi tanah itu dikuasai, diduduki dan diggarap dari tahun 2014 oleh Pak Hadi;
- Bahwa benar saksi mengetahui bahwa yang menguasai adalah Pak Hadi karena saksi kenal baik Pak Soetrisno yang selalu menjaga;
- Bahwa benar laporan POLDA terkait tanah SHM No 1181 pelapornya adalah Robert Long;
- Bahwa benar saksi tidak pernah melihat bukti Robert Long membeli tanah tersebut;
- Bahwa benar saksi tidak pernah membaca isi keberatan Robert Long saksi tahunya bahwa Robert Long pernah membeli tanah SHM No. 1181 dan penjualannya dilakukan di notaris yang ada di bogor;
- Bahwa benar lokasi yang diklaim oleh Hadi dan Robert Long adalah lokasi yang sama;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui bahwa SHM 1181 2 kali diterbitkan oleh BPN atau tumpang tindih/overlapping;
- Bahwa benar sertifikat yang pertama kali terbit atas nama Andi Mansyur pernah hilang;
- Bahwa benar saksi mengetahui itu hilang dari pak Haji pada saat itu berada di Samarinda, katanya sertifikat hilang;

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 43 dari 58

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar sertifikat itu hilang setelah ada kuasa menjual kepada H. Saleng;
- Bahwa benar setelah itu BPN mengeluarkan Sertipikat Pengganti SHM No 1181;
- Bahwa benar urutan faktanya kuasa menjual tahun 2008 setelah dikuasakan kepada H.Saleng sertifikat hilang, kemudian dilaporkan ke BPN dan diterbitkan sertifikat pengganti No.SHM N.1181 dan kemudian dijual tahun 2014
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui Robert Long membeli tanah itu tahun berapa;
- Bahwa benar yang melaporkan ke Polda Kaltim adalah Pak Hadisumarto;
- Bahwa benar terlapornya adalah Robert Long;
- Bahwa benar saksi di BAP pada saat itu;
- Bahwa benar saksi di BAP 2 kali;
- Bahwa benar status terlapor sudah menjadi tersangka;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui pelaporan pak Hadi ini sudah tahap apa;
- Bahwa benar yang mengurus sertifikat yang hilang ke BPN adalah H. Saleng sendiri;
- Bahwa benar tidak memakai kuasa lagi;
- Bahwa benar di tahun 2008;
- Bahwa benar sertifikat terbiit tahun 2009;
- Bahwa benar saksi menikah dengan H. Saleng tahun 2002;
- Bahwa benar ada keberatan dari Robert Long sertifikat itu atas nama Andi Mansyur;
- Bahwa benar saksi melihat fotokopi sertifikat yang dibawa Robert Long dan ada surat jual belinya dari Arpianus, yang sebelumnya dari Andi Mansyur Abdullah, selain itu saksi melihat dari surat sanggahan Robert Long;
- Bahwa benar isi sanggahan Robert Long ke BPN adalah supaya tidak dilanjutkan penerbitan sertifikat atas nama Hadisumanto;
- Bahwa benar saksi melihat fisik sertifikatnya atas nama Andi Mansyur Abdullah;
- Bahwa benar Saksi menyatakan bahwa tanah itu milik H.Saleng suami saksi, tetapi sertifikatnya atas nama Andi Mansyur Abdullah karena tanah itu luasnya 60 HA, dipecah-pecah salah satunya atas nama Andi

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 44 dari 58

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

Mansyur dan saksi tidak tahu apa alasannya di atas namakan Andi Mansyur dan juga masih banyak nama-nama yang lain;

- Bahwa benar nama-nama lain yang diatasnamakan sertifikat oleh H. Saleng adalah Sulaiman, Achmad dan Andi Harjuna;
- Bahwa benar saksi kenal dengan nama-nama itu;
- Bahwa benar ada hubungan keluarga yaitu keponakan almarhum;
- Bahwa benar bukti kuasa jual menjual dibuat di Notaris Abdurrachim;
- Bahwa benar kuasa menjual dibuat untuk sekaligus balik nama sertifikat;
- Bahwa benar saksi mengetahui Akta Jual Beli atau kuitansi dari saya, ada tanda tangan pak Andi Mansyur dan isteri;
- Bahwa benar saksi tidak melihat langsung pak Andi Mansyur dan Isteri hadir di Notaris untuk bertanda tangan hanya melihat surat kuasa jual yang ada tanda tangan pak Andi Mansyur dan Isteri kepada H. Saleng;
- Bahwa benar H. Saleng memiliki tanah luas dengan dasar segel;
- Bahwa benar di daerah Brenga, Kelurahan Kariangau;
- Bahwa benar luasnya ± 60 Ha dan tidak bisa disertipikat atas nama H. Saleng;
- Bahwa benar alasan tidak bisa disertipikatkan karena luas satu hamparan tidak bisa diatas namakan pribadi, kalau menggunakan badan hukum baru bisa;
- Bahwa benar pernah ditanyakan mengapa harus menggunakan nama orang lain, karena ada keterbatasan pemilik atas nama pribadi hanya 2-3 bidang, yang lain atas nama orang lain;
- Bahwa benar saksi tidak melihat ada tanda tangan penggugat beserta isterinya di akta jual beli;
- Bahwa benar saksi diperlihatkan Bukti T.II.Int-3 namanya ada, biasanya yang dinotaris simpan yang ada tanda tangannya;
- Bahwa benar saksi diceritakan tanah perbatasan dari pak Badulu, Bedulu ada lahan dekat H. Saleng dan H. Saleng beli dari Pak Badulu;
- Bahwa benar dari jual beli itu ada kuitansinya;
- Bahwa benar awalnya kuasa menjual dan kemudian dibeli oleh Almarhum;
- Bahwa benar saksi diperlihatkan bukti P-2 dan betul itu tanda tangan Pak H. Saleng;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui surat itu;

Putusan Nomor 14/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 45 dari 58

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar almarhum H. Saleng tidak memiliki hubungan keluarga dengan Badulu;
- Bahwa benar di tanah seluas 60 Ha ada segel Bedulu, Tembo, banyak segelnya;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui jumlah segelnya;
- Bahwa benar H. Saleng pernah beli dari Bedulu yang termasuk di sertifikat No. 1181;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui ketika almarhum H. Saleng membeli dari Bedulu tahun 1997, apakah Almarhum H. Saleng bertindak sebagai pembeli atau kuasa pembeli dari orang lain;
- Bahwa benar menurut cerita almarhum tanah itu beli dari Bedulu;
- Bahwa benar tidak ada Akta Jual Beli, hanya jual beli dibawah tangan;
- Bahwa benar saksi tahu luas SHM No. 1181 waktu dipecah 5 Ha, sertifikat luasnya menurut ukuran dari BPN, jadi kurang dari 5 Ha;
- Bahwa benar saksi pernah melihat ketika saksi diperlihatkan surat kuasa dari Bedulu kepada H. Saleng;
- Bahwa benar saksi pernah melihat surat perwatasan pak Bedulu yang saksinya Pak Tembo;
- Bahwa benar saksi kenal dengan Pak Abdul;
- Bahwa benar ada surat kuasa menjual, karena masih segel belum dijadikan sertifikat;

2. Saksi SOETRISNO, memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa benar saksi mengetahui Pak Hadisumanto membeli lahan namun tidak mengetahui dari siapa;
- Bahwa benar pak Hadi membeli lahan sekitar tahun 2012-2014;
- Bahwa benar saksi mengetahui lokasi tanah di daerah Brenga, Kelurahan Karingau, Kecamatan Balikpapan Barat arah jalur Tol KM 13;
- Bahwa benar seminggu dua kali saksi ke lokasi;
- Bahwa benar saksi berulang-ulang ke lokasi sejak Pak Hadi menyerahkan kepada saksi untuk dipelihara;
- Bahwa benar diserahkan kepada saksi untuk dipelihara sekitar tahun 2012-2014 sampai sekarang;

Putusan Nomor 14/G/2024/PTUN.SMD, Halaman 46 dari 58

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi mengetahui luas tanah yang dibeli Pak Hadi \pm 4 Ha lebih tidak sampai 5 Ha;
- Bahwa benar saksi tidak pernah melihat sertifikat pak Hadi, yang jelas ini lahannya dan pada waktu pengukuran dari BPN saya hadir sama-sama;
- Bahwa benar pada waktu pengukuran oleh BPN pada saat jual beli, saksi hadir;
- Bahwa benar saksi datang dua kali ke tanah tersebut, saksi menjaga dan terus mengontrol, karena banyak yang mengakui tanah tersebut;
- Bahwa benar termasuk mengontrol patok dan ada patoknya;
- Bahwa benar saksi pernah menanami lahan tersebut sebelum ada tol, ditanami Sawit dan Gaharu;
- Bahwa benar tanah pak Hadi kena jalur tol bagian depannya saja, kurang lebih setengah hektar;
- Bahwa benar selama saksi menjaga lokasi milik pak Hadi, dari tahun 2012-2014 sampai sekarang tidak ada orang yang mengklaim, menanyakan tentang tanah tersebut;
- Bahwa benar saksi mengetahui pak Hadi membeli tanah ini dibeli oleh H. Saleng karena luas dipecah-pecah dibuatkan sertifikat atas nama orang lain;
- Bahwa benar saksi mengetahui karena saksi adalah ipar dari H. Saleng;
- Bahwa benar nama saksi pernah dipinjam oleh H. Saleng, ada tiga sertifikat atas nama saya;
- Bahwa benar nama saksi dipinjam setelah sertifikat jadi, sertifikat dipegang oleh H. Saleng;
- Bahwa benar saksi pernah menandatangani surat sebuah, tapi saksi tidak ingat surat apa itu;
- Bahwa benar saksi tidak ingat asal usul tanah yang dibeli pak Hadi itu dari siapa;
- Bahwa benar total luas tanah pak Saleng, sekitar 45 Ha sebelum dipecah-pecah/belum jadi sertifikat;
- Bahwa benar saksi kenal dengan pak Badulu;

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 47 dari 58

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi kenal dengan pak Tembo;
- Bahwa benar saksi tinggal di tahun 1997 di Terminal Batu Ampar, kemudian pindah ke Salok Baru;
- Bahwa benar saksi tidak pernah melihat PBB atas tanah sengketa subjek pajak Andi Mansyur Abdullah yang berubah menjadi Hadisumanto Sujoputro;
- Bahwa benar saksi tidak pernah diminta untuk membayar PBB-nya;
- Bahwa benar tanah sertifikat sengketa ini dipinjamkan atas nama Andi Mansyur Abdullah;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui hubungan H. Saleng dengan Andi Mansyur Abdullah;
- Bahwa benar saksi pernah satu kali menandatangani surat kuasa menjual setelah terbit sertifikat atas nama saksi;
- Bahwa benar sepengetahuan saksi pasti sama, H. Saleng meminta surat kuasa menjual atas nama Andi Mansyur;
- Bahwa benar tidak ada permasalahan pembayaran setelah kuasa menjual diberikan kepada H. Saleng;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui di tahun berapa pak Hadi membeli dari Andi Mansyur;
- Bahwa benar saksi pernah mendengar Hadisumanto pernah kehilangan sertifikat, namun sudah dibuatkan penggantinya;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui siapa yang mengurus pada saat kehilangan;
- Bahwa benar pengukuran di lapangan dalam rangka pengembalian batas;
- Bahwa benar pada saat pengukuran H. Saleng tahu batas-batasnya dan ada patok-patoknya;
- Bahwa benar pada saat pengukuran diketahui oleh saksi batas, ada RT, ada dari kelurahan;
- Bahwa benar saksi mengetahui H. Saleng kehilangan beberapa sertifikat;
- Bahwa benar dulu lokasi tanah itu di RT 05;

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 48 dari 58

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar sekarang lokasi tanah itu di RT 15;
- Bahwa benar saksi mengetahui RT 9 karena, ada pemekaran wilayah;
- Bahwa benar tanah yang disengketakan ini bisa dibidang RT 9 dan bisa disebut RT 15 karena masing-masing mengklaim wilayahnya untuk RT 15 belum ditandai batas wilayahnya;
- Bahwa benar H. Saleng menggunakan nama saksi ada 3 sertifikat, saksi tidak mengetahui itu tanah siapa;
- Bahwa benar pekerjaan H. Saleng adalah jual beli tanah;
- Bahwa benar ada tanah yang dibeli dari pak Bedulu yang dibeli H. Saleng;
- Bahwa benar Tanah pak Hadi dibeli dari Tanah pak Tembo, bukan tanah Bedulu;
- Bahwa benar tanah pak Bedulu berjejeran dengan pak Tembo;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui luas tanah pak Bedulu;
- Bahwa benar saksi baru kenal hari ini dengan Andi Mansyur Abdullah;
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui H. Saleng pinjam nama atas nama Andi Mansyur;
- Bahwa benar sepengetahuan saksi tanah H. Saleng yang atas nama orang lain sudah habis terjual semua;

Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 21 Agustus 2024, Tergugat tidak mengajukan kesimpulan dalam perkara ini;

Segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam perkara ini selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penguat adalah sebagaimana yang telah termuat dalam duduk perkara di atas yang pada pokoknya mohon agar dinyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa dalam perkara ini yaitu *Sertipikat Hak Milik No. 1181 / Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur*,

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 49 dari 58

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 8 Mei 2008 dengan Surat Ukur No. 00026/2009, tanggal 25 November 2009, dengan luas 48.133 M2, atas nama Hadisumarto Surjoputro (vide bukti T.II.Int-1 dan T-1).

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban yang memuat eksepsi dan jawaban mengenai pokok sengketa yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan AUPB, sebagaimana telah termuat dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tidak menyampaikan replik tertulis dan oleh karenanya tidak ada acara duplik tertulis;

Menimbang, bahwa para pihak telah menyampaikan alat-alat bukti sebagaimana sebagaimana terurai dalam duduk sengketa di atas.

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, sesuai ketentuan 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang Peratun), maka selanjutnya Pengadilan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi.

EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat menyampaikan eksepsi mengenai kompetensi absolut Pengadilan dan eksepsi mengenai diskualifikasi in person, sedangkan Para Tergugat II Intervensi menyampaikan mengenai kompetensi absolut Pengadilan dan eksepsi mengenai gugatan Penggugat tidak berdasar hukum.

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, sesuai ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Peratun, maka Pengadilan mempertimbangkan eksepsi dimulai dari eksepsi mengenai kompetensi absolut dan dilanjutkan dengan eksepsi lain-lain.

Eksepsi Mengenai Kompetensi Absolut

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya menyatakan Bahwa Bahwa:

1. ...berdasarkan dalil tersebut diatas dan dalil-dalil posita gugatan Penggugat pada faktanya adalah terkait adanya indikasi pemalsuan

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 50 dari 58



tanda tangan Penggugat dalam Akta Kuasa Menjual Nomor 6 tanggal 18 Juni 2008 yang mana hal tersebut merupakan kewenangan dari Peradilan Umum dalam hal ini mengenai pembuktian adanya unsur Pidana, maka terlebih dahulu harus menguji melalui Peradilan Umum.... (vide jawaban Tergugat hal. 3)

2. *...Penggugat menyatakan sebagai pemilik dari tanah yang telah diterbitkan keputusan tata usaha negara, namun dalam dalil-dalil yang dinyatakan oleh Penggugat tersebut hanya merupakan klaim pribadi dari Penggugat, dimana untuk menyatakan Penggugat merupakan pemilik sah atas tanah seharusnya Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri tempat objek sengketa berada terlebih dahulu... (vide jawaban Tergugat hal. 3)*

Menimbang bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya menyatakan pada pokoknya

*...bahwa atas dasar gugatan Penggugat serta adanya peristiwa hukum mengenai terbitnya Akta Kuasa Menjual dari Andi Mansyur Abdullah, SH., kepada SALENG sesuai Akta Nomor 06 tanggal 18 Juni 2008 yang dibuat Notaris Abdurrachim, SH., Surat Izin Pemindahan Hak Nomor : 08/IPH-PPT/II/2014 tanggal 10 Februari 2014 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dan Akta Jual Beli antara Andi Mansyur Abdullah, SH., sebagai penjual dalam hal ini dikuasakan kepada SALENG dengan Hadisumarto Surjoputro sebagai pembeli sesuai Akta Nomor 02/2014 tanggal 13 Februari 2014 yang dibuat PPAT Yeti Liana, S.Psi., SH., M.Kn., menyebabkan beralihnya kepemilikan hak atas tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1181, dihubungkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, maka Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa sifat sengketa a quo antara Penggugat melawan Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah terkait dengan **sengketa kepemilikan yang tidak berada dalam ranah hukum tata usaha negara.** (vide jawaban Tergugat II Intervensi hal. 7)*

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi tersebut maka perlu dijawab isu hukum apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda memiliki kompetensi absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo?



Menimbang, bahwa untuk menilai apakah sengketa ini merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara maka perlu diketahui pengaturan tentang kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 47⁴ jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang Peratun), Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Peratun adalah *Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

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

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

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

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman **52** dari **58**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan ditambah pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 1 Angka 8 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, yang dapat dirumuskan unsur-unsurnya sebagai berikut:

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

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

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

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 53 dari 58

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan, maka esensi dari gugatan Penggugat adalah adanya permasalahan dalam hal proses penggantian sertipikat dan peralihan sertipikat Penggugat yang kini telah dijual dan sertipikatnya menjadi atas nama Tergugat II Intervensi (Objek sengketa), yang menurut dalil Penggugat, masalah tersebut diakibatkan oleh seseorang bernama Saleng, yang membantu menguruskan sertipikat tanah Penggugat, lalu membantu menjualkan tanah Penggugat kepada orang lain, namun setelah mengambil dan membawa Asli Sertifikat milik Penggugat, saudara SALENG tidak pernah ada kabar atau datang menemui Penggugat lagi, sehingga adanya proses tersebut, maka tindakan Tergugat menerbitkan peralihan yang kemudian dipermasalahkan oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan ditemukan fakta bahwa Sertipikat objek sengketa memang dahulu atas nama Penggugat dan telah dilakukan peralihan hak kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan akta jual beli No. 02/2014 tanggal 13 Februari 2014 di hadapan PPAT Yeti Liana, S.Psi., S.H., M.Kn. yang pada saat itu Penggugat diwakili oleh Saleng berdasarkan Akta Kuasa Menjual Nomor 06 Tanggal 18 Juni 2008 yang dibuat di hadapan

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 54 dari 58

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

Notaris Abdurrachim, S.H. (vide bukti T-1, T-2, T.II.Int-1, T.II.Int-2, T.II.Int-3, P-19, P-22 dan P-23).

Menimbang, bahwa untuk mengetahui keabsahan dari administrasi peralihan hak objek sengketa, maka menurut Pengadilan terdapat beberapa isu hukum yang perlu dijawab yang menjadi pertentangan antara pihak di persidangan yaitu:

1. Siapa yang berhak atas tanah sebagaimana dimaksud dari objek sengketa? Hal ini perlu dijawab karena adanya bantahan terhadap Penggugat dari Saksi Hj. Norhayati (Istri dari Saleng) yang menyatakan bahwa *"benar Tanah itu luas kurang lebih 60 Ha, satu hamparan semua, menurut BPN tidak bisa kita mensertipikat ini semua atas nama pribadi harus menggunakan badan hukum, lalu dipecah-pecah 5 Ha persurat walaupun kenyataannya tidak segitu luasnya, sesuai ukuran BPN yang dipakai, salah satu dari sertipikat ini adalah namanya pak Andi Mansyur, saksi tidak tahu mengapa di atas namakan beliau"*, sehingga berdasarkan keterangan Tersebut, maka Saksi dan Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa tanah tersebut sebenarnya adalah milik Saleng.
2. Bagaimana keabsahan dari Akta Kuasa Menjual Nomor 06 Tanggal 18 Juni 2008 yang dibuat di hadapan Notaris Abdurrachim, S.H.? Hal ini perlu dijawab karena adanya bantahan dari Penggugat bahwa Penggugat merasa tidak pernah membuat dan/atau menandatangani akta tersebut.

Menimbang, bahwa Pengadilan berpendapat bahwa kedua isu hukum tersebut, yang menjadi isu hukum utama dalam sengketa *a quo*, merupakan isu hukum terkait dengan sengketa keperdataan, karena berkaitan dengan kepemilikan dan keabsahan dari suatu perbuatan hukum perdata, sehingga sengketa *a quo* bukan merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya.

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa *a quo* bersifat keperdataan, maka sengketa *a quo* tidak termasuk sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan berpendapat sepatutnya sengketa *a quo* diselesaikan melalui pengadilan yang menangani sengketa keperdataan terkait.

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 55 dari 58



Menimbang, berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa terhadap sengketa ini, peradilan tata usaha negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

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

POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa karena sengketa *a quo* bukanlah kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha negara, maka pokok sengketa *a quo* tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, dan menurut hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Peratun, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya disebutkan dalam amar putusan ini;

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

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

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 56 dari 58



MENGADILI

EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut.

POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 456.000,00 (*Empat ratus lima puluh enam ribu Rupiah*);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari Kamis, tanggal 22 Agustus 2024, oleh **Nidaul Khairat, S.H.I., S.H., M.Kn.** sebagai Hakim Ketua Majelis, bersama-sama dengan **A. Taufiq Kurniawan, S.H., M.H.** dan **Hidayat Pratama Putra, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum yang dilaksanakan secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, Tanggal 19 September 2024, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **Yetna Mulyarti, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, putusan disampaikan kepada para pihak secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM KETUA MAJELIS

HAKIM - HAKIM ANGGOTA

ttd

NIDAUL KHAIRAT, S.H.I., S.H., M.Kn.

ttd

A. TAUFIQ KURNIAWAN, S.H., M.H.

ttd

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

PANITERA PENGGANTI

ttd

YETNA MULIYARTI, S.H.

Putusan Nomor **14/G/2024/PTUN.SMD**, Halaman 57 dari 58



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

RINCIAN BIAYA PERKARA
NOMOR 14/G/2024/PTUN.SMD

1	Pendaftaran Gugatan	=	Rp 30.000,00
2	ATK	=	Rp 250.000,00
3	Panggilan	=	Rp 96.000,00
4	PNBP Panggilan	=	Rp 20.000,00
5	Pemeriksaan Setempat	=	0
6	Materai	=	Rp 20.000,00
7	Redaksi	=	Rp 20.000,00
8	Leges	=	Rp 20.000,00

Rp 456.000,00

(Empat Ratus Lima Puluh Enam Ribu Rupiah)