



PUTUSAN

NOMOR: 44/G/2018/PTUN.SMD

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam sengketa

antara:-----

PT. PAMA PERSADA NUSANTARA, beralamat di Jln. Rawagelam I, Nomor 9, Kawasan Industri Pulogadung, Jakarta Timur-13930 adalah Badan Hukum Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia sebagaimana Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT. Pama Persada Nusantara Nomor: 20 tertanggal 17 April 2017 dibuat dihadapan Mariane Vincentia Hamdani,SH Notaris di Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh:---

1. Nama : FRANS

KESUMA.-----

Kewarganegaraan: Indonesia.-----

Pekerjaan : Direktur Utama PT. Pama Persada Nusantara.-----

Alamat : Jln. Rawagelam I, Nomor 9, Kawasan Industri Pulogadung, Jakarta Timur-13930;-----

-

2. Nama : ARI

SUTRISNO.-----

Kewarganegaraan: Indonesia.-----

Pekerjaan : Direktur PT. Pama Persada Nusantara.

Alamat : Jln. Rawagelam I, Nomor 9, Kawasan Industri Pulogadung, Jakarta Timur-13930;-----

-

Halaman 1 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. WOWO
WIBOWO,SH;-----
2. HERFIAN,SH.,MH;-----

3. MUHAMMAD
ALI,SH;-----
4. EKO CAHYO
WIBOWO,SH-----

Seluruhnya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat WOWO WIBOWO,SH & ASSOCIATES, beralamat di Kemang Pratama, Jln Kemang Pratama Raya Blok P-10, Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: JIEP/CLG/18/077/PN tertanggal 7 September 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai-----

PENGGUGAT;

MELAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN, berkedudukan di Jalan Ruhui Rahayu No. 2 Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur;-----

Dalam hal ini diwakili oleh:-----

1. MOHD. IRWANSYAH YS. A.PTNH, Plt. Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;-----
2. BEKTI SURYANI,S.ST, Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;-----
3. HARIS DWI KURISMAWAN,ST, Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;-----
4. DENI SARLI, Plt. Kepala Sub Seksi Pemeliharaan Data Hak Atas Tanah dan Pembinaan

Halaman 2 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT Kantor Pertanahan Kota
Balikpapan;-----

Semuanya adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda berkedudukan di Jln. Manutung No. 03 RT. 27 Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1576/600.014/64.71/XII/2018 tertanggal 07 Desember 2018;-----

5. M. RIZAL FACHLEVI,S.ST, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;

6. HIRWAN ARDIANSYAH,SH, Kepala Sub seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;-----

Keduanya adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda berkedudukan di Jln. Manutung No. 03 RT. 27 Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 368/600.014/64.71/III/2019 tertanggal 18 Maret 2019, Untuk selanjutnya disebut sebagai-----TERGUGAT;

Dan

1. PT. MULTIFILING MITRA INDONESIA, beralamat di Jln. Akasia II Blok A-7 Nomor 4A Delta Silicon Industrial Park, Kelurahan Sukaresmi, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, dalam hal ini diwakili oleh:-----

1. Nama : SYLVIA LESTARIWATI
F.K.-----

Kewarganegaraan : Indonesia.-----

Pekerjaan : Direktur Utama PT. Multifiling Mitra Indonesia.----

Tempat Tinggal : Jln. Kembang Murni K 1/18, RT. 008, RW. 002,
Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan Jakarta Barat;-----

2. Nama : SENJAYA

BIDJAKSANA.-----

Kewarganegaraan : Indonesia.-----

Pekerjaan : Direktur PT. Multifiling Mitra Indonesia.-----

Halaman 3 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat Tinggal : Jln. Pademangan II Gg. 7, No. 38, Pademangan Timur Jakarta Utara;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada, Ny. R. FARIDA FELIX,SH.,MH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat Kantor di Jln. Imam Bonjol No. 44 Menteng, Jakarta Pusat 10310, dan Jln. Lawang Gintung No. 18 Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 546/SKK/TUN/BFF/I/2019, tanggal 15 Januari 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai-----

-----TERGUGAT II INTERVENSI 1;

2. INDRA MULIA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Jln. Letjend S. Parman No. 21 RT. 021, Keluarga Gunung Sari Ulu, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan Tengah, Propinsi Kalimantan Timur;-----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:-----

1. M. GAZALI HELDOEP,SH.,MH;-----

2. HELENA MAULIDYA NURIMAN,SH;-----

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office GAZALI & ASSOCIATES, beralamat di Jln. Jakarta, Perumahan Korpri Abdi Negara, Blok CD, No. 11 RT. 063, Kelurahan Loa Bakung, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai-----

-----TERGUGAT II INTERVENSI 2;

3. PT. SURYA INTI GAS, berlatam Komplek Pergudangan & Industri Safe N,Lock Blok VI No. 3223, 3232, 3225, 3233 Jln. Lingkar Timur KM 5.5 Rangkah Kidul Sidoarjo 61232- Jawa Timur, dalam hal ini diwakili:-----

Nama : GO HANES TRISNO RAHARJO.-----

Kewarganegaraan : Indonesia.-----

Pekerjaan : Direktur PT. Surya Inti Gas.-----

Tempat Tinggal : Perum Citra Sentosa Blok E 19 RT. 001 RW. 003, Kelurahan Lakar Santri, Kecamatan Lakar Santri Kota Surabaya;-----

Dalam Hal ini diwakili oleh Fredrik Nayoan,SH.,MH, dan H.S. Parso, S.H., keduanya berkewarganegaraan

Halaman 4 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat dan Penasehat Hukum LAW FIRM FREDNA & PARTNERS, berkantor di Jln Darmo Harapan Indah V Blok VV No. 10 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Januari 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai-----TERGUGAT II INTERVENSI 3;

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut : -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 44/PEN-DIS/2018/PTUN.SMD tanggal 29 Nopember 2018 Tentang Lolos Dismissal Proses dan Pemeriksaan Perkara dengan Acara Biasa;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 44/PEN/2018/PTUN.SMD tanggal 29 Nopember 2018 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini; -----
- Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 44/G/2018/PTUN.SMD tanggal 29 Nopember 2018 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 44/PEN-PP/2018/PTUN.SMD tanggal 29 Nopember 2018 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan perkara ini ; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 44/PEN-HS/2018/PTUN.SMD tanggal 10 Januari 2019 tentang Hari Sidang Pertama terbuka untuk umum perkara ini ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 44/G/2018/PTUN.SMD tanggal 23 Januari 2019 , tanggal 30 Januari 2019 dan tanggal 20 Pebruari 2019 tentang masuknya Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat IIntervensi 3;-

Halaman 5 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca berkas-berkas yang berkaitan dengan perkara tersebut;-----
- Telah mendengarkan keterangan dari pihak Penggugat dan Tergugat serta saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dan saksi bersama yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 ;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 27 Nopember 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 28 Nopember 2018 dengan Register perkara Nomor : 44/G/2018/PTUN-SMD, dan diperbaiki pada tanggal 10 Januari 2018, dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :-----

Adapun dasar diajukannya gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini, adalah sebagai berikut:-----

OBJEK SENGKETA

Objek sengketa dalam gugatan ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat, berupa:-----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01985/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 26-12-2006 Surat Ukur Nomor: 02943/2016 tanggal 01-04-2016 luas 13.056 M2 atas nama Indra Mulia (**Objek TUN ke-1**);-----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02415/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 19-01-2017 Surat Ukur Nomor: 03794/Graha Indah/2017 tanggal 17-01-2017 luas 3.000 M2 atas nama PT. Multifiling Mitra Indonesia, Halaman 6 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tbk. (Objek TUN ke-

2);-----

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02531/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017 Surat Ukur Nomor: 03919/Graha Indah/2017 tanggal 07-03-2017 luas 8.000 M2 atas nama PT. Surya Inti Gas. (Objek TUN ke-3);

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02532/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017 Surat Ukur Nomor: 03920/Graha Indah/2017 tanggal 07-03-2017 luas 4.134 M2 atas nama Indra Mulia. (Objek TUN ke-4);-----

5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02932/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 05-10-2017 Surat Ukur Nomor: 04525/Graha Indah/2017 tanggal 22-08-2017 luas 1.054 M2 atas nama Indra Mulia. (Objek TUN ke-5);-----

KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN TATA USAHA NEGARA-----

6. Sertipikat Hak Atas Tanah adalah Keputusan Tata Usaha Negara Karena Itu Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Berwenang Mengadili Gugatan Penggugat-----
Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah merupakan peraturan pelaksana Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) khususnya Pasal 19 UUPA mengenai Pendaftaran Tanah. Sertipikat hak atas tanah dibuat dengan tujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada Pemegang hak yang bersangkutan (vide : Pasal 4 PP

Halaman 7 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



No. 24 Tahun 1997). Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah (vide : pasal 31 PP No. 24 tahun 1997). Berdasarkan pasal 32 ayat (1) PP 24 No.Tahun 1997 disebutkan : *“Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”*-----

7. Kewenangan menerbitkan sertipikat diatur dalam Peraturan Kepala BPN RI No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah. Kewenangan penerbitan sertipikat diberikan dengan keputusan, hal tersebut diatur dalam Bab III, mengenai kewenangan Kepala Kantor Pertanahan diatur dalam Pasal 3 dan Pasal 4, mengenai kewenangan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional diatur dalam Pasal 7 sampai 10, dan kewenangan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia diatur dalam Pasal 13, dalam Pasal 12 disebutkan bahwa Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menetapkan pemberian hak atas tanah yang diberikan secara umum;-----

8. Keputusan Tata Usaha Negara menimbulkan akibat hukum oleh karena tindakan hukum yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara melalui penetapan tertulis, akibat hukum adalah menimbulkan perubahan dalam situasi keadaan hukum yang ada bagi seseorang atau badan hukum. antara lain seperti : melahirkan hubungan hukum baru, melahirkan peristiwa hukum baru, menghapuskan hubungan hukum, menghapuskan peristiwa hukum, menetapkan suatu



status. Dalam hal ini Sertipikat melahirkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak atas tanah bagi pemegang sertipikat 1 angka 20 disebutkan "Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk **hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan PP No.24 Tahun 1997**";

9. Berdasarkan hal-hal yang tersebut di atas, maka sertipikat Hak atas Tanah adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);-----

10. Pasal 1 angka 4 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 disebutkan "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";-----

11. Maka pengajuan gugatan oleh Penggugat aquoke Pengadilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara tempat Tergugat berkedudukan adalah sah dan berdasar hukum;-----

KRONOLOGIS / DUDUK PERSOALAN

12. Penggugat adalah pemilik bidang tanah seluas 29.224 M2 (duapuluh sembilanribu duaratus duapuluh empat meter persegi) terletak (semula) di Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur ("Tanah Objek Perkara") sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 8595/Batu



Ampar masih tercatat atas nama Jafar. B., Agus Fitriansyah, Adiansyah, Fitri Gumiaty (selaku ahliwaris Ny. Kamsiah);-----

13. Kepemilikan Penggugat atas Tanah Objek Perkara seluas 29.224 M2 (duapuluh sembilanribu duaratus duapuluh empat meter persegi) sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan No.8595/Batu Ampar tersebut berdasarkan pelepasan hak yang dituangkan didalam Akta Perjanjian Tentang Ikatan Untuk Jual-Beli No. 40 tertanggal 10 April 2007 dibuat dihadapan Hangky Ribowo, S.H., Notaris di Balikpapan antara Penggugat selaku pembeli dengan Jafar. B., Agus Fitriansyah, Adiansyah, Fitri Gumiaty selaku penjual, yang dikuatkan dengan adanya kwitansi tanda terima uang jual-beli yaitu Kwitansi Nomor : RWBK/inv-ADM/III/0701 uang senilai Rp. 50.000.000,- (limapuluh juta rupiah), Kwitansi Nomor : RWBK/inv-ADM/III/0702 uang senilai 355.000.000,- (tigaratus limapuluh lima juta rupiah), dan Kwitansi Nomor : RWBK/inv-ADM/III/0703 uang senilai Rp. 3.645.000.000,- (tiga milyar enam ratus empatpuluh lima juta rupiah);-----

14. Berdasarkan bukti Akta Pengikatan No. 40 dan harga pembelian telah dibayar seluruhnya secara tunai kepada penjual, maka kepemilikan Penggugat atas tanah *aquo* adalah sah secara hukum.-----

Pembuatan Akta Jual-Beli atas tanah *aquo* belum dilaksanakan karena ijin lokasi prinsip Penggugat di Kota Balikpapan sedang dalam proses penerbitan oleh instansi terkait; -----

15. Pada tanggal 11 Juli 2011 Penggugat telah memperoleh Keputusan Walikota Balikpapan Nomor: 188.45/21/BPMP2T/VII/2011 tentang Pemberian Ijin Lokasi Prinsip kepada PT. Pamapersada Nusantara
(Penggugat);-----

16. Pada saat Penggugat akan mengurus proses Penerbitan Akta-Jual-Beli dan balik nama atas sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:
Halaman 10 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8595/Batuampar tersebut menjadi atas nama Penggugat, terjadi sengketa keperdataan yang diajukan oleh Herman Okol selaku Penggugat melawan Jafar. B (Jafar Bambang), Ardiansyah, Agus Fitriansyah, Chandra Wijaya Putra, dan PT. Pamapersada Nusantara selaku Tergugat I – V dipengadilan Negeri Balikpapan dengan nomor perkara 90/Pdt.G/2009/PN.Bpp. diputus pada tanggal 8 April 2010 yang amar pada pokoknya “Menolak gugatan Penggugat seluruhnya”, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor: 98/Pdt/2011/PT.KT.SMDA tanggal 25 November 2011 yang amar pada pokoknya “ Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 8 April 2010 No. 90/Pdt.G/2009/PN.Bpp. Perkara tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

17. Selain perkara Nomor: 90/Pdt.G/2009/PN.Bpp, tersebut terjadi gugatan kembali oleh Herman Okol selaku Penggugat terhadap Ardiansyah, Agus Fitriansyah, Chandra Wijaya Putra, PT. Pamapersada Nusantara, Hengky Ribowo, S.H., selaku Tergugat I – V dan Kelapa Kantor Pertanahan Kota Balikpapan selaku Turut Tergugat dipengadilan Negeri Balikpapan dalam perkara Nomor: 128/Pdt.G/2012/PN.Bpp diputus pada tanggal 8 Januari 2014 dengan pokok amar putusan “Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima/*Niet Onvankelijke verklard*”, dalam tingkat banding, putusan aquo dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor: 12/Pdt/2015/PT.Smr diputus pada tanggal 25 Februari 2015 dengan pokok amar putusan “Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 128/Pdt.G/2012/PN.Bpp., diputus pada tanggal 8 Januari 2014 yang dimintakan banding tersebut”;-----

18. Karena adanya perkara tersebut, Penggugat belum dapat mengajukan proses balik nama sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor:

Halaman 11 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8595/Batu Ampar menjadi atas nama

Penggugat;-----

19. Berdasarkan Surat keterangan Pendaftaran tanah Nomor: 1481/2018 tertanggal 25 September 2018 diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan diperoleh keterangan bahwa telah terjadi pemekaran wilayah berdasarkan Peraturan Walikota Balikpapan Nomor 7 tahun 2012 tentang Pemekaran 7 (tujuh) Kelurahan Di Kota Balikpapan, dan kelurahan Batu Ampar adalah wilayah yang terkena pemekaran menjadi Kelurahan Graha Indah:-----

“Berdasarkan Peraturan Walikota Balikpapan Nomor 7 Tahun 0012 tanggal 04/06/2012 tentang pemekaran 7 Kelurahan di Kota Balikpapan Sertifikat Nomor HGB 8595/Kelurahan Batu Ampar ini berubah menjadi HGB 1985/Kelurahan Graha Indah sesuai Surat Keterangan Kelurahan Graha Indah Nomor 591/15/Pem/Gh.I tanggal 16/02/2016.-----

Terdapat Catatan Peralihan Hak Waris berdasarkan Surat Pernyataan Ahliwaris tanggal 03/05/2010 yang dibuat oleh para ahliwaris diketahui Ketua RT. 68 dengan dengan nomor registrasi 91/34-RT/41 tanggal 05/05/2010 dan Camat Balikpapan Utara dengan Nomor Registrasi 400/70/Kessos tanggal 10/05/2010.-----

Diterbitkan Sertifikat HGB 2451/Kelurahan Graha Indah seluas 3.000 M2 sehingga sebagian luasnya berkurang menjadi 26.244 M2 yang merupakan hasil dari Pemisahan sebagian atas nama diri sendiri berdasarkan surat permohonan tanggal 30/12/2016.-----

Terdapat catatan Peralihan Hak Jual-Beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 399/2017 tertanggal 07/02/2017 yang dibuat oleh Melania Miensye Hambali, S.H., PPAT Kota Balikpapan ke atas nama Indra Mulya.-----

Halaman 12 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Diterbitkan sertifikat HGB 2531/Kelurahan Graha Indah seluas 8.000 M2 dan HGB 2532/Kelurahan Graha Indah seluas 5.188 M2 sehingga luasnya berkurang menjadi 13.056 M2 yang merupakan hasil pemisahan sebagian atas nama diri sendiri berdasarkan surat permohonan tertanggal 14/02/2017."-----

20. Tanah milik Penggugat yang semula terletak di Kelurahan Batu Ampar menjadi berada di dalam wilayah Kelurahan Graha Indah, dan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 8598/ Batu Ampar semula atas nama Jafar. B., Agus Fitriansyah, Adiansyah, Fitri Gumiasi telah terpecah (*splitsing*) menjadi 5 (lima) sertifikat Hak Guna Bangunan, yaitu:-----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01985/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 26-12-2006 Surat Ukur Nomor: 02943/2016 tanggal 01-04-2016 luas 13.056 M2 atas nama Indra Mulia;-----

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02415/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 19-01-2017 Surat Ukur Nomor: 03794/Graha Indah/2017 tanggal 17-01-2017 luas 3.000 M2 atas nama PT. Multifiling Mitra Indonesia, Tbk.;-----

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02531/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017 Surat Ukur Nomor: 03919/Graha Indah/2017 tanggal 07-03-2017 luas 8.000 M2 atas nama PT. Surya Inti Gas;

Halaman 13 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02532/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017 Surat Ukur Nomor: 03920/Graha Indah/2017 tanggal 07-03-2017 luas 4.134 M2 atas nama Indra Mulia;-----

5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02932/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 05-10-2017 Surat Ukur Nomor: 04525/Graha Indah/2017 tanggal 22-08-2017 luas 1.054 M2 atas nama Indra Mulia;-----

PENERBITAN K.T.U.N AQUO MERUGIKAN PENGGUGAT

21. Penerbitan (*Splitsing*) sertipikat Hak Guna Bangunan sebagaimana disebutkan pada butir 9 di atas menjadi 5 (lima) sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama pihak lain bukan atas nama Penggugat secara langsung merugikan Penggugat, karena sebagai pemilik sah atas tanah Penggugat menjadi tidak dapat melakukan proses balik nama ke atas nama Penggugat dan Penggugat tidak dapat menikmati dan memanfaatkan tanah milik Penggugat untuk kepentingan usaha Penggugat;-----

PENERBITAN K.T.U.N BERUPA SERTIPIKAT HAK GUNA BANGUNAN BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN YANG BERLAKU-----

22. Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01985/Kel. Graha Indah luas 13.056 M2 atas nama Indra Mulia, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02415/Kel. Graha Indah luas 3.000 M2 atas nama PT. Multifiling Mitra Indonesia, Tbk., Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02531/Kel. Graha Indah luas 8.000 M2 atas nama PT. Surya Inti Gas, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02532/Kel. Graha Indah luas 4.134 M2 atas nama Indra Mulia dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Halaman 14 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 02932/Kel. Graha Indahluas 1.054 M2 atas nama Indra Mulia (Objek TUN ke-1, Objek TUN ke-2, Objek TUN ke-3, Objek TUN ke-4 dan Objek TUN ke-5) oleh Tergugat adalah bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku, yaitu:-----

1. Bertentangan dengan ketentuan Pasal 31 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

menyebutkan:-----

“Jika didalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau cacatan sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (1) huruf c, d, dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus”-----

Terhadap tanah milik Penggugat sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 8598/ Batu Ampar atas nama Jafar. B., Agus Fitriansyah, Adiansyah, Fitri Gumiaty, sepatutnya ada terdapat persoalan hukum yang menyangkut data yuridis atas tanah *a quo* yaitu adanya persengketaan di Pengadilan Negeri Balikpapan yaitu No. 90/Pdt.G/2009/PN.Bpp Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor: 98/Pdt/2011/PT.KT.SMDA tanggal 25 November 2011 dan perkara perdata Nomor: 128/Pdt.G/2012/PN.Bpp diputus pada tanggal 8 Januari 2014, bahkan dalam perkara Nomor: 128/Pdt.G/2012/PN.Bpp ini Tergugat menjadi salah satu pihak (Turut Tergugat) dalam sengketa tersebut.-----

Pada butir 2 Surat keterangan Pendaftaran tanah Nomor: 1481/2018 disebutkan:-----

“Terdapat perkara Nomor 04/Pdt.G/2010/PN.Bpp, Perkara perdata Halaman 15 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Nomor 128/Pdt.G/2012/PN.Bpp. tanggal 31/10/2012”-----

Sengketa perkara perdata di Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut kedua-duanya dimenangkan oleh Penggugat (PT. Pamapersada Nusantara).-----

Dengan adanya perkara-perkara tersebut dimana Tergugat juga menjadi pihak Tergugat pada perkara tersebut, kemudian Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan dimenangkan oleh Penggugat, seharusnya Tergugat menanggukhan penerbitan dan tidak menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01985/Kel. Graha Indahluas 13.056 M2 atas nama Indra Mulia, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02415/Kel. Graha Indahluas 3.000 M2 atas nama PT. Multifiling Mitra Indonesia, Tbk., Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02531/Kel. Graha Indahluas 8.000 M2 atas nama PT. Surya Inti Gas, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02532/Kel. Graha Indahluas 4.134 M2 atas nama Indra Mulia dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02932/Kel. Graha Indahluas 1.054 M2 atas nama Indra Mulia.-----

2. Bertentangan dengan ketentuan (Penjelasan) Pasal 59 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyebutkan:-----

“Permohonan penggantian sertifikat yang hilang harus disertai pernyataan dibawah sumpah dari yang bersangkutan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertifikat hak yang bersangkutan”-----

Penjelasan Pasal 59 ayat (1):-----

“Dalam hal hak atas tanah berdasarkan akta yang dibuat oleh PPAT sudah berpindah kepada pihak lain, tetapi sebelum peralihan tersebut didaftar sertifikatnya hilang, permintaan Halaman 16 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



penggantian sertifikat yang hilang dilakukan oleh pemegang haknya yang baru dengan pernyataan dari PPAT bahwa pada waktu dibuat akta PPAT sertifikat tersebut masih ada”-----

Berdasarkan Surat keterangan Pendaftaran tanah Nomor: 1481/2018 tertanggal 25 September 2018, ternyata tidak disebutkan adanya Surat Pernyataan dari PPAT mengenai hal tersebut. Pada butir 2 Surat keterangan Pendaftaran tanah Nomor: 1481/2018 disebutkan:-----

“Diterbitkan sertipikat pengganti karena hilang berdasarkan Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan sertifikat pengganti Nomor: 15/BA-64-71/ 3007/II/ 2016 tanggal 25/01/2016, sesuai:-----

1. Surat Pernyataan Sumpah oleh Adiansyah tanggal 25/11/2015;-----
2. Surat Keterangan Polisi No. SK/78/XI/2015/Reskrim oleh Zainal Abidin”-----
3. Perbuatan Tergugat yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 31 ayat (2) dan Pasal 59 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, seharusnya Tergugat menanggukkan dan tidak menerbitkan (*splitsing*) sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01985/Kel. Graha Indahluas 13.056 M2 atas nama Indra Mulia, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02415/Kel. Graha Indahluas 3.000 M2 atas nama PT. Multifiling Mitra Indonesia, Tbk., Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02531/Kel. Graha Indahluas 8.000 M2 atas nama PT. Surya Inti Gas, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02532/Kel. Graha Indahluas 4.134 M2 atas nama Indra Mulia dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02932/Kel. Graha Indahluas 1.054 M2 atas nama Indra Mulia;-----

Halaman 17 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



TERGUGAT TELAH MELANGGAR AZAS UMUM PEMERINTAHAN YANG

BAIK-----

-

23. Penerbitan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01985/Kel. Graha Indahluas 13.056 M2 atas nama Indra Mulia, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02415/Kel. Graha Indahluas 3.000 M2 atas nama PT. Multifiling Mitra Indonesia, Tbk., Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02531/Kel. Graha Indahluas 8.000 M2 atas nama PT. Surya Inti Gas, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02532/Kel. Graha Indahluas 4.134 M2 atas nama Indra Mulia dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02932/Kel. Graha Indahluas 1.054 M2 atas nama Indra Muliatelah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, juga telah melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik "AUPB" (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*) sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Pasal 53 ayat (2), huruf a dan huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, baik secara formal maupun materil, yaitu sebagai berikut:-----

1. Azas Kecermatan (Principle Of Carefulness)-----

Tergugat selaku Aparatur Pemerintahan telah mengabaikan azas kecermatan atau asas bertindak cermat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01985/Kel. Graha Indahluas 13.056 M2 atas nama Indra Mulia, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02415/Kel. Graha Indahluas 3.000 M2 atas nama PT. Multifiling Mitra Indonesia, Tbk., Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02531/Kel. Graha Indahluas 8.000 M2 atas

Halaman 18 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama PT. Surya Inti Gas, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02532/Kel. Graha Indahluas 4.134 M2 atas nama Indra Mulia dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02932/Kel. Graha Indahluas 1.054 M2 atas nama Indra Mulia.-----

Berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 1481/2018 tertanggal 25 September 2018 terbukti bahwa perubahan atas nama kepemilikan hak dan pemecahan sertipikat tanah milik Penggugat yaitu terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01985/Graha Indah diterbitkan pada tahun 2012, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2415/Graha Indah berdasarkan Surat Permohonan tanggal 30 Desember 20016, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2531/Graha Indah Jual-Beli pada tanggal 07 Februari 2017, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 2532/Graha Indah berdasarkan surat permohonan tanggal 14 Februari 2017, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02932/Kel. Graha Indah pada tahun 2017. Atau dapat diartikan bahwa pemecahan (*splitsing*) dan perubahan (*splitsing*) sertipikat-sertipikat tersebut dilakukan oleh Tergugat sejak tahun 2012, tahun 2016 sebanyak 2 (dua) kali, dan tahun 2017 sebanyak 2 (dua) kali.-----

Pada tahun 2012 seharusnya Tergugat mengetahui bahwa terhadap tanah sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8595/Batu Ampar sedang terjadi sengketa dan Tergugat juga salah satu pihak dalam perkara tersebut di Pengadilan negeri Balikpapan yaitu perkara Nomor: 128/Pdt.G/2012/PN.Bpp diputus pada tanggal 8 Januari 2014. Yang pertusan akhir atas perkara tersebut dimenangkan oleh Penggugat;-----

Perbuatan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01985/Kel. Graha Indahluas 13.056 M2 atas Halaman 19 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Indra Mulia, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02415/Kel. Graha Indahluas 3.000 M2 atas nama PT. Multifiling Mitra Indonesia, Tbk., Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02531/Kel. Graha Indahluas 8.000 M2 atas nama PT. Surya Inti Gas, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02532/Kel. Graha Indahluas 4.134 M2 atas nama Indra Mulia dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02932/Kel. Graha Indahluas 1.054 M2 atas nama Indra Mulia, padahal Tergugat mengetahui atas tanah *aquo* sedang terjadi sengketa di Pengadilan Negeri Balikpapan dan pada akhirnya dimenangkan oleh Penggugat, merupakan suatu perbuatan yang tidak cermat sehingga berakibat secara langsung dan merugikan Penggugat; -----

2. Azas Kepastian Hukum (*Principle Of Legal Security*).-----

Adanya Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 8 April 2010 No. 90/Pdt.G/2009/PN.Bpp Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor: 98/Pdt/2011/PT.KT.SMDA tanggal 25 November 2011 yang dimenangkan oleh Penggugat dan Para ahliwaris Ny. Kamsiah yaitu Jafar. B (Jafar Bambang), Ardiansyah, Agus Fitriansyah, Chandra Wijaya Putra, dan PT. Pamapersada Nusantara selaku Tergugat I – V.-----

Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor: 12/Pdt/2015/PT.Smr tanggal 25 Februari 2015 *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 128/Pdt.G/2012/PN.Bpp diputus pada tanggal 8 Januari 2014 yang dimenangkan oleh Penggugat (PT. Pamapersada Nusantara) yang mana Tergugat juga sebagai pihak dalam perkara tersebut.-----

Akan tetapi Tergugat tetap menerbitkan dan mempertahankan Keputusan Tata Usaha Negara Sertipikat Hak Guna Bangunan Halaman 20 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Nomor: 01985/Kel. Graha Indahluas 13.056 M2 atas nama Indra Mulia, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02415/Kel. Graha Indahluas 3.000 M2 atas nama PT. Multifiling Mitra Indonesia, Tbk., Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02531/Kel. Graha Indahluas 8.000 M2 atas nama PT. Surya Inti Gas, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02532/Kel. Graha Indahluas 4.134 M2 atas nama Indra Mulia dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02932/Kel. Graha Indahluas 1.054 M2 atas nama Indra Muli mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum untuk Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah. Perbuatan Tergugat telah melanggar Azas Kepastian Hukum (*Principle Of Legal Security*).-----

3. Azas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan (*Principle Of*

Willikeur).-----

Tergugat yang telah mengetahui dan menjadi pihak dalam perkara mengenai Tanah Objek yang dipersengketakan dan perkara tersebut dimenangkan oleh Penggugat, akan tetapi Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01985/Kel. Graha Indahluas 13.056 M2 atas nama Indra Mulia, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02415/Kel. Graha Indahluas 3.000 M2 atas nama PT. Multifiling Mitra Indonesia, Tbk., Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02531/Kel. Graha Indahluas 8.000 M2 atas nama PT. Surya Inti Gas, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02532/Kel. Graha Indahluas 4.134 M2 atas nama Indra Mulia dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02932/Kel. Graha Indahluas 1.054 M2 atas nama Indra Muli telah mengabaikan asas kepastian hukum dan merugikan Penggugat secara langsung karena hilangnya tanah milik Penggugat dikuasai

Halaman 21 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh pihak lain akibat ketidak cermatan Tergugat selaku Pejabat/Badan Tata Usaha Negara, merupakan perbuatan yang melampaui kewenangan karena penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan oleh Tergugat *aquo* bertentangan dengan Keputusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.-----

24. Berdasarkan uraian diatas, adalah sangat berdasar hukum untuk dinyatakan batal dan tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat, sebagai berikut:-----

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01985/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 26-12-2006 Surat Ukur Nomor: 02943/2016 tanggal 01-04-2016 luas 13.056 M2 atas nama Indra Mulia;-----

2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02415/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 19-01-2017 Surat Ukur Nomor: 03794/Graha Indah/2017 tanggal 17-01-2017 luas 3.000 M2 atas nama PT. Multifiling Mitra Indonesia, Tbk.;-----

3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02531/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017 Surat Ukur Nomor: 03919/Graha Indah/2017 tanggal 07-03-2017 luas 8.000 M2 atas nama PT. Surya Inti Gas;-----

4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02532/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017 Surat Ukur Nomor: Halaman 22 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

03920/Graha Indah/2017 tanggal 07-03-2017 luas 4.134 M2 atas

nama Indra

Mulia;-----

5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02932/Kel. Graha

Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi

Kalimantan Timur tanggal 05-10-2017 Surat Ukur Nomor:

04525/Graha Indah/2017 tanggal 22-08-2017 luas 1.054 M2 atas

nama Indra

Mulia;-----

GUGATAN BELUM MELAMPAUI TENGGANG WAKTU

25. Penggugat mengetahui secara resmi adanya Sertipikat Sertipikat

Hak Guna Bangunan Nomor: 01985/Kel. Graha Indahluas 13.056 M2

atas nama Indra Mulia, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:

02415/Kel. Graha Indahluas 3.000 M2 atas nama PT. Multifiling Mitra

Indonesia, Tbk., Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02531/Kel.

Graha Indahluas 8.000 M2 atas nama PT. Surya Inti Gas, Sertipikat Hak

Guna Bangunan Nomor: 02532/Kel. Graha Indahluas 4.134 M2 atas

nama Indra Mulia dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02932/Kel.

Graha Indahluas 1.054 M2 atas nama Indra Mulia(Objek TUN ke-1,

Objek TUN ke-2, Objek TUN ke-3, Objek TUN ke-4 dan Objek TUN ke-

5) yaitu pada tanggal 25 September 2018, setelah Pengugat

memperoleh Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No.

1481/2018 tertanggal 25 September 2018 yang dikeluarkan oleh

Tergugat. Oleh karena itu, gugatan *in-casumasih* dalam tenggang waktu

90 (sembilan puluh) hari yang ditentukan Pasal 55 Undang-undang

Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim

Tata Usaha Negara Jakarta memberikan putusan sebagai berikut:-----

Halaman 23 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD

Disclaimer

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

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



DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untukseluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara, berupa:
 1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01985/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 26-12-2006 Surat Ukur Nomor: 02943/2016 tanggal 01-04-2016 luas 13.056 M2 atas nama Indra Mulia;-----
 2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02415/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 19-01-2017 Surat Ukur Nomor: 03794/Graha Indah/2017 tanggal 17-01-2017 luas 3.000 M2 atas nama PT. Multifiling Mitra Indonesia, Tbk.;-----
 3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02531/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017 Surat Ukur Nomor: 03919/Graha Indah/2017 tanggal 07-03-2017 luas 8.000 M2 atas nama PT. Surya Inti Gas;
 4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02532/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017 Surat Ukur Nomor: 03920/Graha Indah/2017 tanggal 07-03-2017 luas 4.134 M2 atas nama Indra Mulia;-----
 5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02932/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 05-10-2017 Surat Ukur Nomor: 04525/Graha Indah/2017 tanggal 22-08-2017 luas 1.054 M2 atas nama Indra Mulia;-----
3. Memerintahkan Tergugat dengan kewajiban untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara

Halaman 24 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



berupa:-----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01985/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 26-12-2006 Surat Ukur Nomor: 02943/2016 tanggal 01-04-2016 luas 13.056 M2 atas nama Indra Mulia;-----
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02415/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 19-01-2017 Surat Ukur Nomor: 03794/Graha Indah/2017 tanggal 17-01-2017 luas 3.000 M2 atas nama PT. Multifiling Mitra Indonesia, Tbk.;-----
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02531/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017 Surat Ukur Nomor: 03919/Graha Indah/2017 tanggal 07-03-2017 luas 8.000 M2 atas nama PT. Surya Inti Gas;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02532/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017 Surat Ukur Nomor: 03920/Graha Indah/2017 tanggal 07-03-2017 luas 4.134 M2 atas nama Indra Mulia;-----
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02932/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 05-10-2017 Surat Ukur Nomor: 04525/Graha Indah/2017 tanggal 22-08-2017 luas 1.054 M2 atas nama Indra Mulia;-----

Serta menerbitkan kembali Sertipikat-sertipikat Hak Atas Tanah dan Gambar Situasi yang baru yang berada diluar lokasi tanah milik Penggugat; -----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara

Halaman 25 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



ini.-----

Atau:-----

Apabila Majelis Hakim Tata Usaha Negara Samarinda berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan jawabannya yang disampaikan dipersidangan pada tanggal 23 Januari 2019 , yang mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:-----

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 PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS (Disqualificatoire

Exeptie)-----

-

a. Bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 telah menegaskan bahwa pihak yang mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan harus terdapat adanya suatu kepentingan yang dirugikan.

b. Dalam perkara a quo, Penggugat mengklaim sebagai pemilik bidang tanah seluas 29.224 M2 sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8595/Kel. Batu Ampar masih tercatat atas nama Jafar B, Agus Fitriansyah, Adiansyah, Fitri Gumiati

Halaman 26 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



dengan berdasar pelepasan hak yang dituangkan didalam Akta Perjanjian tentang Ikatan untuk Jual beli No. 40 tertanggal 10 April 2007 dibuat dihadapan Hangky Ribowo, SH., Notaris di Balikpapan.-----

c. Bahwa berdasarkan Pasal 36 [Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah](#) (PP 24/1997) berbunyi :

(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 Kantor pertanahan.*-----

Bahwa berdasarkan Pasal 37 [Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah](#) (PP 24/1997) berbunyi : -----

(1) *Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan pembuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*-----

d. Bahwa berdasarkan Pasal 94 dan 95 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran perubahan data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar berupa Halaman 27 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Peralihan hak jual beli dengan dasar Akta Jual beli yang dibuat oleh PPAT dengan mencatatnya di dalam daftar umum.-----

e. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut pada Pasal 36 dan 37 [Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah](#) (PP 24/1997) jo Pasal 94 dan 95 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, dasar pencatatan peralihan hak jual beli terhadap *perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar* adalah Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah bukan Akta Perjanjian tentang Ikatan untuk Jual beli *sebagaimana* bukti kepemilikan yang didalilkan Penggugat tersebut selain itu juga Penggugat juga belum dinyatakan sebagai Pemilik yang sah atas objek perkara a quo dalam Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Balikpapan.

f. Dengan demikian Tergugat tegaskan bahwa Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas secara hukum untuk mengajukan gugatan dikarenakan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah obyek perkara a quo, untuk itu sudah sepatutnya **Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat** atau setidaknya tidak dapat diterima;-----

3. *Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Oleh Penggugat*-----

a. Bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan Puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";-----

Halaman 28 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



b. Bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui objek perkara a quo pada **tanggal 25 September 2018** setelah Penggugat memperoleh Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 1481/2018 tertanggal 25 September 2018 yang dikeluarkan oleh Tergugat;-----

c. Bahwa Tergugat tidak sependapat dengan dalil Penggugat tersebut, karena Penggugat pernah mengajukan Permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) untuk keperluan Pengecekan Sertipikat dan oleh Tergugat telah diterbitkan SKPT Nomor 1133/2018 tanggal 26 Juli 2018;-----

d. berdasarkan hal-hal tersebut diatas, pada hakikatnya Penggugat dapat dikatakan mengetahui bahwa diatas tanah objek perkara a quo tersebut sejak :-----

- tanggal **26 Juli 2018** pada saat diterbitkannya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 1133/2018 tanggal 26 Juli 2018.-----

oleh karenanya gugatan a quo yang diajukan Penggugat telah lewat tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.-----

4. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT-----

a. Tergugat menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah bertentangan dengan kompetensi absolut dari suatu peradilan, karena dalam dalil Penggugat kebanyakan materinya berkaitan tentang masalah KEPEMILIKAN DAN Halaman 29 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



KEPENGUASAAN TANAH BUKAN PROSEDURAL ADMINISTRASI

PENDAFTARAN TANAH sebagaimana dalil

Penggugat :-----

- Pada halaman 4 angka 13 "*Kepemilikan Penggugat atas tanah objek perkara seluas 29.224 M2 (dua puluh sembilan ribu dua ratus dua puluh empat meter persegi) sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8595/Batu Ampar tersebut berdasarkan pelepasan hak yang dituangkan di dalam Akta Perjanjian tentang Ikatan untuk Jual Beli No. 40 tertanggal 10 April 2007 dibuat dihadapan Hangky Ribowo, SH., Notaris di Balikpapan antara Penggugat selaku pembeli dengan Jafar. B, Agus Fitriansyah Adiansyah, Fitri Gumati selaku Penjual.....*"-----

b. Apabila pokok sengketya (*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 aquo adalah Pengadilan Negeri, sedangkan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili sengketa TUN terhadap Keputusan Halaman 30 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD

Disclaimer

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



TUN yang telah dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN.

c. Bahwa meskipun dalam perkara di Pengadilan Negeri, Penggugat dinyatakan sebagai pemenang sebagaimana dalil Penggugat halaman 11 angka 2, halaman 12 angka 3, bukan berarti Penggugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas objek tersebut sebelum adanya amar putusan pengadilan negeri yang menyatakan bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah.-----

d. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena telah bertentangan dengan kompetensi absolut pengadilan (Niet Ontvankelijk Verklaard);-----

**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:-----

a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01985/Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 26-12-2006 Surat Ukur Nomor 02943/2016 tanggal 01-04-2016 luas 13.056 M2 atas Halaman 31 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



nama Indra Mulia (Objek Tun ke-

1);-----

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02415/Kel.

Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan,

Provinsi Kalimantan Timur tanggal 19-01-2017 Surat Ukur

Nomor 03794/Graha Indah/2017 tanggal 17-01-2017 luas 3.000

M2 atas nama PT. Multifiling Mitra Indonesia (Objek Tun ke-

2);-----

c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02531/Kel.

Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan,

Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017 Surat Ukur

Nomor 03919/Graha Indah/2017 tanggal 07-03-2017 luas 8.000

M2 atas nama PT. Surya Inti Gas (Objek Tun ke-

3);-----

d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02532/Kel.

Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan,

Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017 Surat Ukur

Nomor 03920/Graha Indah/2017 tanggal 07-03-2017 luas 4.134

M2 atas nama Indra Mulia (Objek Tun ke-

4);-----

e. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02932/Kel.

Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan,

Provinsi Kalimantan Timur tanggal 05-10-2017 Surat Ukur

Nomor 04525/Graha Indah/2017 tanggal 22-08-2017 luas 1.054

M2 atas nama Indra Mulia (Objek Tun ke-

5);-----

telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundangan-undangan dan ketentuan yang berlaku serta telah memenuhi persyaratan yang *Rechmatig* (berdasarkan hukum)

Halaman 32 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



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

yaitu:-----

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

- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997

- Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997,

4. Bahwa kronologis penerbitan objek perkara TUN sebagai berikut :

a. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :

01985/Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota

Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 26-12-2006

Surat Ukur Nomor 02943/2016 tanggal 01-04-2016 luas 13.056

M2 atas nama Indra Mulia (Objek Tun ke-1) merupakan luasan

siswa yang telah dilakukan pemisahan diri

sendiri.-----

b. Bahwa berdasarkan catatan pada Buku Tanah Hak Guna

Bangunan Nomor : 01985/Kel. Graha Indah, Kecamatan

Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur

tanggal 26-12-2006 Surat Ukur Nomor 02943/2016 tanggal 01-

04-2016 luas 13.056 M2 atas nama Indra Mulia (Objek Tun ke-

1), semula Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8595/Batu

Ampar oleh Tergugat telah diterbitkan Pengganti karena hilang

berdasarkan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997

tentang Pendaftaran Tanah kemudian dikarenakan pemekaran

wilayah maka Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8595/Kel.

Halaman 33 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batu Ampar berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1985/Kel. Graha Indah, tanggal perubahan wilayah tersebut pada tanggal 01-04-2016.-----

c. Bahwa setelah pencatatan pemekaran wilayah, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1985/Kel. Graha Indah dilaksanakan pencatatan pendaftaran peralihan hak Waris tercatat atas nama AGUS FITRIANSYAH dan ADIANSYAH berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 03/05/2010 yang dibuat oleh para ahli waris diketahui ketua RT.68 dengan Nomor Registrasi 91/34-RT/41 tanggal 05 Mei 2010, Lurah Batu Ampar dengan Nomor Registrasi 40/28/Kessos tanggal 06/05/2010 dan Camat Balikpapan Utara dengan Nomor Registrasi 400/70/Kessos tanggal 10 Mei 2010.-----

d. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1985/Kel. Graha Indah tercatat atas nama AGUS FITRIANSYAH dan ADIANSYAH telah dilakukan pemisahan diri sendiri dengan hasil Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02415/Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 19-01-2017 Surat Ukur Nomor 03794/Graha Indah/2017 tanggal 17-01-2017 luas 3.000 M2 (Objek Tun ke-2). Dengan adanya pemisahan tersebut, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1985/Kel. Graha Indah seluas 26.224 M2.-----

e. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1985/Kel. Graha Indah sisa luas 26.224 M2 dilakukan pendaftaran peralihan hak kepada INDRA MULIA berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 39/2017 tanggal 07/02/2017 yang dibuat oleh MELANIA MIENSYE HAMBALI, SH. PPAT Kota Balikpapan.-----

Halaman 34 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1985/Kel. Graha Indah sisa luas 26.224 M2 atas nama INDRA MULIA dilakukan pemisahan diri sendiri sebanyak 2 (dua) bidang dengan hasil Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02531/Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017 Surat Ukur Nomor 03919/Graha Indah/2017 tanggal 07-03-2017 luas 8.000 M2 (Objek Tun ke-3) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02532/Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017 Surat Ukur Nomor 03920/Graha Indah/2017 tanggal 07-03-2017 luas 4.134 M2 atas nama Indra Mulia (Objek Tun ke-4). Dengan adanya pemisahan tersebut, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1985/Kel. Graha Indah atas nama INDRA MULIA seluas 13.056 M2 (objek Tun-1).-----

g. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02415/Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 19-01-2017 Surat Ukur Nomor 03794/Graha Indah/2017 tanggal 17-01-2017 luas 3.000 M2 telah didaftarkan peralihan haknya kepada PT. MULTIFILING MITRA INDONESIA, Tbk berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 52/2017 tanggal 21 April 2017 yang dibuat oleh SRI HENDRAYANTI, SH. PPAT Kota Balikpapan (Objek Tun ke-2).

h. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02531/Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017 Surat Ukur Nomor 03919/Graha Indah/2017 tanggal 07-03-2017 Halaman 35 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



2017 luas 8.000 M2 telah didaftarkan peralihan haknya kepada PT. SURYA INTI GAS berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 193/2017 tanggal 08 Agustus 2017 yang dibuat oleh MELANIA MIENSYE HAMBALI, SH. PPAT Kota Balikpapan (Objek Tun ke-3). -----

i. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02932/Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 05-10-2017 Surat Ukur Nomor 04525/Graha Indah/2017 tanggal 22-08-2017 luas 1.054 M2 atas nama Indra Mulia (Objek Tun ke-5) berasal dari pemisahan diri sendiri Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02532/Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017 Surat Ukur Nomor 03920/Graha Indah/2017 tanggal 07-03-2017 luas 4.134 M2 atas nama Indra Mulia (Objek Tun ke-4);

Berdasarkan kronologis tersebut diatas, apa yang didalilkan oleh Penggugat pada halaman 10 dan 11 angka 1 *"atau dapat diartikan bahwa pemecahan (splitsing) dan perubahan sertipikat-sertipikat tersebut dilakukan oleh Tergugat sejak tahun 2012,"* adalah **tidak benar**.-----

5. Bahwa Tergugat tidak sependapat dengan dalil Penggugat "bahwa penerbitan objek perkara TUN bertentangan dengan ketentuan Pasal 31 ayat (2) Peraturan [Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah \(PP 24/1997\)](#) yang seharusnya Tergugat menanggukhan penerbitan dan tidak menerbitkan SHGB No. 1985/Kel. Graha Indah" dikarenakan :-----

Halaman 36 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. - Bahwa dalam Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor Register 04/Pdt.G/2010/PN.Bpp, WA SITI GENA sebagai Penggugat, JAPAR, Dkk sebagai Para Tergugat, Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagai Turut Tergugat, dengan objek perkara yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8595/Kelurahan Batu Ampar atas nama JAFAR B, DKK.-----
- Bahwa dalam perkara tersebut telah diputus tanggal 29 Maret 2011, sebagaimana Relas Pemberitahuan Putusan kepada Turut Tergugat dari Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 06 April 2011, salah satu amar putusan : *"menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima".----*
- Bahwa Amar Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 182/Pdt/2011/PT.KT.Smd tanggal 27 September 2011 sebagaimana Relas Pemberitahuan Putusan Banding dari Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 27 Oktober 2011, menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan.-----
- Bahwa sesuai Relas Pemberitahuan Putusan Kasasi kepada Turut Termohon Kasasi dari Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 07 Mei 2015, amar Putusan Mahkamah Agung RI No. 1255 K/Pdt/2012 tanggal 27 Nopember 2013, Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, dengan demikian perkara Perdata di Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor Register 04/Pdt.G/2010/PN.Bpp telah berkekuatan hukum tetap.----

Halaman 37 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. - Bahwa dalam Perkara di Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 128/Pdt.G/2012/PN.Bpp, Herman Okol sebagai penggugat melawan Adiansyah, DKK sebagai Para Tergugat, Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagai Turut Tergugat, dengan objek perkara sama dengan Perkara Nomor 04/Pdt.G/2010/PN.Bpp.-----

- Bahwa Perkara Nomor 128/Pdt.G/2012/PN.Bpp telah diputus tanggal 08 Januari 2014, salah satu amar putusan : "Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima".

- Bahwa Amar Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 12/Pdt/2015/PT.KT.Smd tanggal 27 Pebruari 2015 sebagaimana Relas Pemberitahuan Putusan Banding kepada Turut Terbanding dari Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 13 April 2015, menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 128/Pdt.G/2012/PN.Bpp tanggal 08 Januari 2014.-----

- Bahwa Penggugat tidak mengajukan kasasi dengan demikian perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap.

c. Berdasarkan adanya putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 04/Pdt.G/2010/PN.Bpp tanggal 29 Maret 2011 jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 182/Pdt/2011/PT.KT.Smd tanggal 27 September 2011 jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 1255 K/Pdt/2012 tanggal 27 Nopember 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap dan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 128/Pdt.G/2012/PN.Bpp tanggal 08 Januari 2014 jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor

Halaman 38 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



12/Pdt/2015/PT.KT.Smd tanggal 27 Pebruari 2015 telah berkekuatan hukum tetap tersebut, maka Tergugat tidak seharusnya menanggukhan penerbitan objek perkara TUN apabila ada permohonan dari pemegang hak dengan melampirkan berkas-berkas yang berhubungan dengan permohonan tersebut.-----

d. Dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan objek TUN tidak bertentangan dengan Pasal 31 ayat (2) Peraturan [Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah \(PP 24/1997\)](#).-----

6. Bahwa Tergugat tidak sependapat dengan dalil Penggugat pada halaman 9 angka 2 “penerbitan objek perkara TUN bertentangan dengan ketentuan Pasal 59 ayat (1) Peraturan [Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah \(PP 24/1997\)](#) dikarenakan dalam SKPT 1481/2018 tidak disebutkan Surat Pernyataan dari PPAT bahwa pada waktu dibuat Akta PPAT sertipikat tersebut masih ada”, dikarenakan:-----

a. Bahwa sesuai ketentuan [Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah \(PP 24/1997\)](#) jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, dalam hal pendaftaran perubahan data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar berupa Peralihan hak jual beli dengan dasar Akta Jual beli yang dibuat oleh PPAT dengan mencatatnya di dalam daftar umum.-----

b. Bahwa Penggugat dalam mengklaim sebagai pemilik bidang tanah seluas 29.224 M2 sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8595/Kel. Batu Ampar masih tercatat atas nama Jafar B, Agus Fitriansyah, Adiansyah, Fitri Gumiati

Halaman 39 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



dengan berdasar **pelepasan hak yang dituangkan didalam Akta Perjanjian tentang Ikatan untuk Jual beli No. 40 tertanggal 10 April 2007 dibuat dihadapan Hangky Ribowo, SH., Notaris di Balikpapan.**-----

c. Bahwa **Akta Perjanjian tentang Ikatan untuk Jual beli** tidak diatur [Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah \(PP 24/1997\)](#) jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 sebagai dasar peralihan hak atas tanah yang telah terdaftar di Kantor Pertanahan.-----

d. Bahwa **Akta Perjanjian tentang Ikatan untuk Jual beli** tersebut secara nyata diakui sendiri oleh Tergugat kalau belum dibuatkan Akte Jual Beli sebagaimana dalil Penggugat angka 14 halaman 5, dengan demikian peralihan hak tersebut belum pernah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan.

e. Berdasarkan hal-hal tersebut, Surat Pernyataan dari PPAT yang mana yang harus disebutkan Tergugat dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 1481/2018. Dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan objek TUN tidak bertentangan dengan Pasal 59 ayat (1) Peraturan [Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah \(PP 24/1997\)](#). -----

7. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, tidak ada alasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda sebagaimana diatur dalam **pasal 53 ayat (2) huruf a dan b** dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) **UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 5 Tahun 1986 tentang Halaman 40 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD**



Peradilan Tata Usaha Negara serta Undang-Undang Nomor 30

Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 71 ayat (1)

Oleh karena itu gugatan Penggugat sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;-----

8. Bahwa Tergugat tidak melakukan pembatalan atau mencabut sertipikat secara serta merta karena tatacara pembatalan hak atas tanah sudah diatur dalam ketentuan Pasal **55 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 125 s/d 128 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, Pasal 124 s/d 133 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016** Yang mana pembatalan hak atas tanah dapat dilaksanakan apabila salah satunya terdapat putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sementara penerbitan Sertipikat a quo, telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang undangan yang berlaku;-----

9. 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 setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

-

a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01985/Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 26-12-2006 Surat Ukur Nomor 02943/2016 tanggal 01-04-2016 luas 13.056 M2 atas nama Indra Mulia (Objek Tun ke-1);-----

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02415/Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 19-01-2017 Surat Ukur Nomor 03794/Graha Indah/2017 tanggal 17-01-2017 luas 3.000 M2 atas nama PT. Multifiling Mitra Indonesia (Objek Tun ke-2);-----

c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02531/Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017 Surat Ukur Nomor 03919/Graha Indah/2017 tanggal 07-03-2017 luas 8.000 M2 atas nama PT. Surya Inti Gas (Objek Tun ke-3);-----

d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02532/Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017 Surat Ukur Nomor 03920/Graha Indah/2017 tanggal 07-03-2017 luas 4.134 M2 atas nama Indra Mulia (Objek Tun ke-4);-----

e. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02932/Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 05-10-2017 Surat Ukur Nomor 04525/Graha

Halaman 42 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indah/2017 tanggal 22-08-2017 luas 1.054 M2 atas nama Indra Mulia

(Objek Tun ke-5);-----

Yang diterbitkan oleh Tergugat telah sah dibuat dan berkekuatan hukum sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;-----

3. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara / sengketa ini.-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1, melalui kuasanya telah mengajukan tanggapannya yang disampaikan dipersidangan pada tanggal 30 Januari 2019, yang mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:-----

1. Bahwa; TERGUGAT II INTERVENSI 1 adalah pemilik yang sah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02415/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 19 Januari 2017, Surat Ukur Nomor : 03794/Graha Indah/2017 tanggal 17 Januari 2017 luas 3.000 M2 atas nama PT. MULTIFILING MITRA INDONESIA, Tbk. Sebagaimana Gugatan PENGGUGAT dalam Perkara No. 44/G/2018/PTUN.SMD dalam objek perkara, yaitu :-----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02415/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 19-01-2017, Surat Ukur Nomor : 03794/Graha Indah/2017 tanggal 17-01-2017 luas 3.000 M2 atas nama PT. MULTIFILING MITRA INDONESIA, Tbk. (Objek TUN ke – 2). -----

2. Bahwa; PENGGUGAT menyebut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02415/Kel. Graha Indah milik PT. MULTIFILING MITRA INDONESIA, Tbk. tersebut dalam gugatannya dengan permohonan agar Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda memberikan putusan, yaitu :-----

Halaman 43 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara, berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02415/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 19 Januari 2017, Surat Ukur Nomor : 03794/Graha Indah/2017 tanggal 17 Januari 2017 luas 3.000 M2 atas nama PT. MULTIFILING MITRA INDONESIA, Tbk.-----

2. Memerintahkan TERGUGAT dengan kewajiban untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02415/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 19 Januari 2017, Surat Ukur Nomor : 03794/Graha Indah/2017 tanggal 17 Januari 2017 luas 3.000 M2 atas nama PT. MULTIFILING MITRA INDONESIA, Tbk.-----

3. Bahwa; untuk hal tersebut TERGUGAT II INTERVENSI 1 untuk mempertahankan haknya serta membela kepentingannya mengajukan permohonan sebagai TERGUGAT II INTERVENSI 1 dalam Perkara No. 44/G/2018/PTUN.SMD pada Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tertanggal 17 Januari 2019.-----

4. Bahwa; kemudian Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda membuat Penetapan No. 44/G/2018/PTUN.SMD yaitu menetapkan mengabulkan permohonan PT. MULTIFILING MITRA INDONESIA, Tbk. dan menetapkan PT. MULTIFILING MITRA INDONESIA, Tbk. menjadi TERGUGAT II INTERVENSI 1 dalam Perkara No. 44/G/2018/PTUN.SMD.

Bahwa; TERGUGAT II INTERVENSI 1 menolak seluruh dalil – dalil PENGGUGAT DALAM seluruh gugatannya kecuali terhadap hal – hal yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT II INTERVENSI 1.-----

DALAM EKSEPSI-----

Halaman 44 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD

Disclaimer

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



I. KEWENANGAN ABSOLUT PENGADILAN TATA USAHA

NEGARA-----

Bahwa; dalil – dalil PENGUGAT pada point No. 6 s/d No. 11 halaman 3 s/d 4 yang menyatakan : “*Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara. Sertipikat Hak Atas Tanah adalah Keputusan Tata Usaha Negara karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang mengadili Gugatan PENGUGAT ... dst.*” adalah dalil – dalil yang tidak benar karenanya harus ditolak tidak dapat diterima dengan alasan :-----

1. Bahwa; obyek perkara yang disebut Penggugat Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02415/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 19 Januari 2017, Surat Ukur Nomor : 03794/Graha Indah/2017 tanggal 17 Januari 2017 luas 3.000 M2 atas nama PT. MULTIFILING MITRA INDONESIA, Tbk. adalah sah sebagai milik PT. MULTIFILING MITRA INDONESIA, Tbk.-----

2. Bahwa; tidak ada dasar hukumnya PENGUGAT membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02415/Kel. Graha Indah di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda karena tidak ada hubungan hukum PENGUGAT dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02415/Kel. Graha Indah.-----

3. Bahwa; dengan tidak adanya hubungan hukum antara Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02415/Kel. Graha Indah milik PT. MULTIFILING MITRA INDONESIA, Tbk. dengan PENGUGAT membuat Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak mempunyai kewenangan untuk mengadili Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02415/Kel. Graha Indah milik PT. MULTIFILING

Halaman 45 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



MITRA INDONESIA, Tbk., Oleh karena dalil – dalil PENGGUGAT di atas tersebut tidak dapat diterima dan demi hukum harus ditolak.----

4. Bahwa; berdasarkan ketentuan tersebut pada Pasal 36 dan 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 94 dan 95 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, dasar pencatatan peralihan hak jual beli terhadap perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar adalah Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah bukan Akta Perjanjian tentang ikatan untuk jual beli sebagaimana bukti kepemilikan yang didalilkan PENGGUGAT tersebut selain itu juga PENGGUGAT juga belum dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas obyek perkara a quo dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Balikpapan.-----

5. Bahwa; berdasarkan Pasal 94 dan 95 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran perubahan data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar berupa peralihan hak jual beli dengan dasar akta jual beli yang dibuat oleh PPAT dengan mencatatnya di dalam daftar umum.-----

6. Bahwa; berdasarkan Pasal 36 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi :-----

(1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.-----

Halaman 46 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



(2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.-----

7. Bahwa; berdasarkan Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi :-----

(1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar – menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan pembuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku.-----

8. Bahwa; ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 Jo. Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 telah menegaskan bahwa pihak yang mempunyai kapasitas (Legal Standing) dalam mengajukan gugatan harus terdapat adanya suatu kepentingan yang dirugikan.-----

9. Bahwa; dalam perkara a quo, PENGGUGAT mengklaim sebagai pemilik bidang tanah seluas 29.224 M2 sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8595/Kel. Batu Ampar masih tercatat atas nama Jafar B., Agus Fitriansyah, Adiansyah, Fitri Gumati dengan berdasar pelepasan hak yang dituangkan di dalam Akta Perjanjian tentang ikatan untuk Jual Beli No. 40 tertanggal 10 April 2007 dibuat di hadapan Hangky Ribowo,SH., Notaris di Balikpapan.-----



Bahwa; dengan demikian TERGUGAT II INTERVENSI 1 tegaskan bahwa PENGGUGAT bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas atau Legal Standing secara hukum untuk mengajukan gugatan dikarenakan PENGGUGAT tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah obyek perkara a quo, karenanya Majelis Hakim menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya tidak dapat diterima.-----

KRONOLOGIS / DUDUK PERSOALAN-----

Bahwa; dalil – dalil PENGGUGAT yang menyatakan tanah obyek perkara adalah tanah miliknya berdasarkan dalil – dalil pada point No. 12 s/d 21 halaman 4 s/d 7 dan tentang Kronologis / Duduk Persoalan dari penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara a quo merugikan PENGGUGAT adalah dalil – dalil yang salah alamat, oleh karenanya harus ditolak tidak dapat diterima dengan alasan seperti di bawah ini :-----

1. Bahwa; TERGUGAT II INTERVENSI 1 menyatakan gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT telah bertentangan dengan kompetisi absolut dari suatu peradilan, karena dalam dalil PENGGUGAT kebanyakan materinya berkaitan tentang masalah kepemilikan dan kekuasaan tanah bukan prosedural administrasi pendaftaran tanah sebagaimana dalil PENGGUGAT :-----

- Pada halaman 4 angka 13, "**Kepemilikan PENGGUGAT atas tanah obyek perkara seluas 29.244 M2 (dua puluh sembilan dua ratus empat puluh empat meter persegi) sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8595/Kel. Batu Ampar tersebut berdasarkan Akta Perjanjian tentang ikatan untuk Jual Beli No. 40 tertanggal 10 April 2007 dibuat di hadapan Hangky Ribowo,SH., Notaris di Balikpapan antara PENGGUGAT selaku Pembeli dengan Jafar B., Agus Fitriansyah, Adiansyah, Fitri Gumiaty selaku Penjual ... dst.**"

Halaman 48 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



2. Bahwa; apabila pokok sengketa terletak dalam lapangan hukum privat, maka kompetensi peradilan umum untuk mengadilinya, dan juga PENGUGAT menyatakan sebagai pemilik dari tanah yang telah diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara, namun dalam dalil – dalil yang dinyatakan oleh PENGUGAT tersebut hanya merupakan klaim pribadi dari PENGUGAT, dimana untuk menyatakan PENGUGAT merupakan pemilik sah atas tanah seharusnya pengugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri tempat obyek sengketa berada terlebih dahulu, bukan kepada yang menjadi wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara, karena yang berhak menentukan PENGUGAT merupakan pemilik sah tanah dari obyek tanah yang telah dikeluarkan Sertipikat aquo adalah Pengadilan Negeri, sedangkan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili Sengketa Tata Usaha Negara terhadap Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.-----

3. Bahwa; meskipun dalam perkara di Pengadilan Negeri, PENGUGAT dinyatakan bukan sebagai pemenang sebagaimana dalil PENGUGAT halaman 11 angka 2, halaman 12 angka 3, bukan berarti PENGUGAT dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas obyek tersebut karena tidak ada putusan pengadilan mana pun yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan tanah aquo adalah milik PENGUGAT.-----

4. Bahwa; TERGUGAT II INTERVENSI 1 jauh mengalami kerugian akibat gugatan PENGUGAT dimana TERGUGAT II INTERVENSI 1 tidak terlibat serta tidak tahu menahu malah tanah TERGUGAT II INTERVENSI 1 dijadikan pengugat menjadi obyek perkara.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa; berdasarkan hal – hal tersebut di atas dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT harus ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena telah bertentangan dengan Kompetensi Absolut Pengadilan (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).-----

TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN-----

Bahwa; dalil – dalil PENGGUGAT pada point 3 huruf a, b, c, d halaman 4 dan 5 yang menyatakan, “*Baru mengetahui sertipikat aquo pada tanggal 25 September 2018 ... dst.*” adalah dalil – dalil yang tidak benar karenanya harus ditolak tidak dapat diterima dengan alasan :-----

3.1. Bahwa; ketentuan Pasal 55 Undang – Undang Peradilan Tata Usaha Negara menegaskan, “*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.*”-----

3.2. Bahwa; PENGGUGAT mendalilkan baru mengetahui obyek perkara a quo pada tanggal 25 September 2018 setelah PENGGUGAT memperoleh Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 1481/2018 tertanggal 25 September 2018 yang dikeluarkan oleh TERGUGAT.-----

3.3. Bahwa; TERGUGAT II INTERVENSI 1 menolak dalil PENGGUGAT tersebut, karena PENGGUGAT pernah mengajukan Permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) untuk keperluan pengecekan sertipikat dan oleh TERGUGAT telah diterbitkan SKPT No. 1133/2018 tanggal 26 Juli 2018.-----

3.4. Berdasarkan hal – hal tersebut di atas, pada hakikatnya PENGGUGAT dapat dikatakan mengetahui bahwa di atas tanah obyek perkara a quo tersebut sejak tanggal 26 Juli 2018 pada saat



diterbitkannya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No.

1133/2018 tanggal 26 Juli 2018.-----

3.5. Bahwa; PENGGUGAT telah mengetahui sertifikat milik TERGUGAT II INTERVENSI 1 sejak ± 160 hari berarti gugatan PENGGUGAT harus ditolak dan tidak dapat diterima.-----

Oleh karenanya gugatan a quo yang diajukan PENGGUGAT telah lewat tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Karenanya harus ditolak tidak dapat diterima.-----

II. DALAM _____ POKOK

PERKARA-----

1. Bahwa; TERGUGAT II INTERVENSI 1 tetap menolak seluruh dalil – dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT kecuali terhadap hal – hal yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT II INTERVENSI 1.-----

2. Bahwa; jawaban TERGUGAT II INTERVENSI 1 dalam eksepsi, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam _____ pokok perkara.-----

3. Bahwa; terhadap dalil – dalil PENGGUGAT pada point No. 22 s/d No. 25 yang menyatakan, “*Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan bertentangan dengan peraturan yang berlaku ... dst.*” adalah dalil – dalil yang tidak benar karena harus ditolak tidak dapat diterima dengan alasan sebagai berikut :-----

Bahwa; TERGUGAT dalam menerbitkan sertifikat yang menjadi obyek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berupa :-----

3.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02415/Kel. Graha Indah, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan

Halaman 51 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur tanggal 19-01-2017, Surat Ukur Nomor : 03794/Graha

Indah/2017 tanggal 17-01-2017 luas 3.000 M2 atas nama PT.

MULTIFILING MITRA INDONESIA, Tbk. (Objek TUN ke – 2).

4. Bahwa; adapun penerbitan obyek perkara yaitu sertipikat milik TERGUGAT II INTERVENSI 1 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan adalah sebagai berikut :-----

4.1. Bahwa; sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01985/Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 26 Desember 2006, Surat Ukur No. 02943/2016 tanggal 01 April 2016 luas 13.056 M2 atas nama Indra Mulia (Objek Tun ke – 1) merupakan luasan sisa yang telah dilakukan pemisahan diri sendiri.-----

4.2. Bahwa; berdasarkan catatan pada buku tanah Hak Guna Bangunan No. 01985/Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 26 Desember 2006, Surat Ukur No. 02943/2016 tanggal 01 April 2016 luas 13.056 M2 atas nama Indra Mulia (Objek Tun ke – 1), semula Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8595/Kel. Batu Ampar oleh TERGUGAT telah diterbitkan pengganti karena hilang berdasarkan Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah kemudian dikarenakan pemekaran wilayah maka Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8595/Kel. Batu Ampar berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1985/Kel. Graha Indah, tanggal perubahan wilayah tersebut pada tanggal 01 April 2016.-----

4.3. Bahwa; setelah pencatatan pemekaran wilayah, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1985/Kel. Graha Indah dilaksanakan pencatatan pendaftaran peralihan hak waris tercatat atas nama Agus Fitriansyah dan Adiansyah berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 03
Halaman 52 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Mei 2010 yang dibuat oleh para ahli waris diketahui Ketua RT. 68 dengan Nomor Register : 91/34-RT/41 tanggal 05 Mei 2010, Lurah Batu Ampar dengan Nomor Registrasi : 40/28/Kessos tanggal 06 Mei 2010 dan Camat Balikpapan Utara dengan Nomor Registrasi : 400/70/Kessos tanggal 10 Mei 2010.-----

4.4. Bahwa; Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1985/Kel. Graha Indah tercatat atas nama Agus Fitriansyah dan Adiansyah telah dilakukan pemisahan diri sendiri dengan hasil Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02415/Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 19 Januari 2017, Surat Ukur No. 03794/Graha Indah/2017 tanggal 17 Januari 2017 luas 3.000 M2 (Objek TUN ke – 2). Dengan adanya pemisahan tersebut, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1985/Kel. Graha Indah seluas 26.244 M2.-----

4.5. Bahwa; Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1985/Kel. Graha Indah sisa luas 26.224 M2 dilakukan pendaftaran peralihan hak kepada Indra Mulia berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 39/2017 tanggal 07/02/2017 yang dibuat oleh Melania Miensya Hambali, SH. PPAT Kota Balikpapan.-----

4.6. Bahwa; Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1985/Kel. Graha Indah sisa luas 26.224 M2 atas nama Indra Mulia dilakukan pemisahan diri sendiri sebanyak 2 (dua) bidang dengan hasil Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02531/Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Utara tanggal 15-03-2017 Surat Ukur Nomor 03919/Graha Indah/2017 tanggal 07-03-2017 luas 8.000 M2 (Objek Tun ke - 3) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02532/Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017, Surat

Halaman 53 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Nomor 03920/Graha Indah/2017 tanggal 07-03-2017 luas 4.134 M2 atas nama Indra Mulia (Objek Tun ke - 4). Dengan adanya pemisahan tersebut, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1985/Kel. Graha Indah atas nama Indra Mulia seluas 13.056 m2 (Objek Tun - 1).

4.7. Bahwa; Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02415/Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 19-01-2017 Surat Ukur Nomor 03794/Graha Indah/2017 tanggal 17-01-2017 luas 3.000 M2 telah didaftarkan peralihan haknya kepada PT. MULTIFILING MITRA INDONESIA, Tbk. berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 52/2017 tanggal 21 April 2017 yang dibuat oleh Sri Hendrayanti, SH. PPAT Kota Balikpapan (Objek TUN ke-2).-----

Berdasarkan hal – hal tersebut di atas, apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT pada halaman 10 dan 11 angka 1, *“Atau dapat diartikan bahwa pemecahan (splitsing) dan perubahan sertipikat-sertipikat tersebut dilakukan oleh TERGUGAT sejak tahun 2012,”* adalah tidak benar. Serta dalil – dalil PENGGUGAT harus ditolak tidak dapat diterima.-----

5. Bahwa; TERGUGAT II INTERVENSI 1 menolak dalil - dalil PENGGUGAT yang menyatakan, *“Bahwa penerbitan objek perkara TUN bertentangan dengan ketentuan Pasal 31 ayat (2) Peraturan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) yang seharusnya TERGUGAT menanggukkan penerbitan dan tidak menerbitkan SHGB No. 1985/Kel. Graha Indahdst.”* Dengan alasan:-----

5.1. Bahwa; dalam Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor Register : 04/Pdt.G/2010/PN.BPP, WA Siti Gena sebagai PENGGUGAT, Japar, Dkk sebagai PARA TERGUGAT, Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagai TURUT TERGUGAT, dengan

Halaman 54 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



objek perkara yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8595/Kelurahan Batu Ampar atas nama Jafar B., Dkk.

Bahwa; dalam perkara tersebut telah diputus tanggal 29 Maret 2011, sebagaimana Relas Pemberitahuan Putusan kepada TURUT TERGUGAT dari Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 06 April 2011, salah satu amar putusan : *"Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima"*.-----

Bahwa; amar Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 182/Pdt/2011/PT.KT.SMD tanggal 27 September 2011 sebagaimana Relas Pemberitahuan Putusan Banding dari Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 27 Oktober 2011, menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan.-----

Bahwa; sesuai Relas Pemberitahuan Putusan Kasasi kepada TURUT TERMOHON KASASI dari Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 07 Mei 2015, amar Putusan Mahkamah Agung RI No. 1255 K/Pdt/2012 tanggal 27 Nopember 2013, menolak permohonan kasasi dari PEMOHON KASASI, dengan demikian Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor Registrasi : 04/Pdt.G/2010/PN.BPP. telah berkekuatan hukum tetap.-----

5.2. Bahwa; dalam perkara di Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 128/Pdt.G/2012/PN.BPP, Herman Okol sebagai PENGGUGAT melawan Adiansyah, Dkk. sebagai PARA TERGUGAT, Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagai TURUT TERGUGAT, dengan objek perkara sama dengan Perkara Nomor : 04/Pdt.G/2010/PN.BPP.-----

Bahwa; Perkara Nomor : 128/Pdt.G/2012/PN.BPP. telah diputus tanggal 08 Januari 2014, salah satu amar putusan : *"Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima"*.-----

Halaman 55 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Bahwa; amar Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 12/Pdt/2015/PT.KT.SMD tanggal 27 Pebruari 2015 sebagaimana Relas Pemberitahuan Putusan Banding kepada TURUT TERBANDING dari Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 13 April 2015, menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 128/Pdt.G/2012/pn.bpp tanggal 08 Januari 2014.-----

Bahwa; PENGGUGAT tidak mengajukan Kasasi dengan demikian perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap.-----

5.3. Bahwa; berdasarkan adanya Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 04/Pdt.G/2010/PN.BPP tanggal 29 Maret 2011 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 182/Pdt/2011/PT.KT.SMD tanggal 27 September 2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1255 K/Pdt/2012 tanggal 27 Nopember 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap dan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 128/Pdt.G/2012/PN.BPP tanggal 08 Januari 2014 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor : 12/Pdt/2015/PT.KT.SMD tanggal 27 Pebruari 2015 telah berkekuatan hukum tetap tersebut, maka tergugat tidak seharusnya menangguhkan penerbitan objek perkara TUN apabila ada permohonan dari pemegang hak dengan melampirkan berkas-berkas yang berhubungan dengan permohonan tersebut.-----

Bahwa; dengan demikian TERGUGAT dalam menerbitkan Objek TUN tidak bertentangan dengan Pasal 31 ayat (2) Peraturan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997). Karenanya dalil – dalil PENGGUGAT harus ditolak tidak dapat diterima.-----



6. Bahwa; TERGUGAT II INTERVENSI 1 menolak dalil - dalil PENGGUGAT pada point No. 2 halaman 9 yang menyatakan, "Penerbitan objek perkara TUN bertentangan dengan ketentuan Pasal 59 ayat (1) Peraturan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) dikarenakan dalam SKPT 1481/2018 tidak disebutkan surat pernyataan dari PPAT bahwa pada waktu dibuat Akta PPAT sertifikat tersebut masih ada ... dst.", dengan alasan :-----

6.1. Bahwa; sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, dalam hal pendaftaran perubahan data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar berupa peralihan hak jual beli dengan dasar Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT dengan mencatatnya di dalam daftar umum.-----

6.2. Bahwa; PENGGUGAT dalam mengklaim sebagai pemilik bidang tanah seluas 29.224 M2 sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 8595/Kel. Batu Ampar masih tercatat atas nama Jafar B, Agus Fitriansyah, Adiansyah, Fitri Gumiati dengan berdasar pelepasan hak yang dituangkan di dalam Akta Perjanjian tentang ikatan untuk Jual Beli No. 40 tertanggal 10 April 2007 dibuat di hadapan Hangky Ribowo, SH., Notaris di Balikpapan.-----

6.3. Bahwa; akta perjanjian tentang ikatan untuk jual beli tidak diatur Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 sebagai dasar peralihan hak atas tanah yang telah terdaftar di Kantor Pertanahan.-----



6.4. Bahwa; akta perjanjian tentang ikatan untuk jual beli tersebut secara nyata diakui sendiri oleh TERGUGAT kalau belum dibuatkan Akte Jual Beli sebagaimana dalil PENGGUGAT angka 14 halaman 5, dengan demikian peralihan hak tersebut belum pernah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan.-----

6.5. Bahwa; berdasarkan hal-hal tersebut, surat pernyataan dari PPAT yang mana yang harus disebutkan TERGUGAT dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 1481/2018. Dengan demikian TERGUGAT dalam menerbitkan objek TUN tidak bertentangan dengan Pasal 59 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997).-----

7. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, tidak ada alasan bagi PENGGUGAT untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 71 ayat (1). Oleh karena itu gugatan PENGGUGAT sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.-----

8. Bahwa; TERGUGAT tidak melakukan pembatalan atau mencabut sertifikat secara serta merta karena tata cara pembatalan hak atas tanah sudah diatur dalam ketentuan Pasal 55 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 125 s/d 128 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, Pasal 124 s/d 133 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, Peraturan Menteri Agraria dan

Halaman 58 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Ruang / Kepala Badan Pertahanan Nasional No. 11 Tahun 20166 yang mana pembatalan hak atas tanah dapat dilaksanakan apabila salah satunya terdapat putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sementara penerbitan sertipikat a quo, telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

9. Bahwa; karena alasan tersebut di atas maka TERGUGAT II INTERVENSI 1 menolak gugatan PENGGUGAT selebihnya.-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka TERGUGAT II INTEVENSI 1 memohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI-----

- Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI 1 untuk seluruhnya.-----

DALAM POKOK PERKARA-----

1. Menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT untuk keseluruhan dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvenkelijke Verklaard*);-----

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

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02415/Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 19-01-2017 Surat Ukur Nomor 03794/Graha Indah/2017 tanggal 17-01-2017 luas 3.000 M2 atas nama PT. MULTIFILING MITRA INDONESIA, Tbk.-----



Yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan adalah sah dibuat dan berkekuatan hukum sesuai dengan prosedur dan perundang – undangan yang berlaku dan ketentuan yang berlaku;-----

3. Membebaskan kepada PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara / sengketa ini.-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2, melalui kuasanya telah mengajukan tanggapannya yang disampaikan dipersidangan pada tanggal 13 Februari 2019 , yang mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:-----

I. DALAM EKSEPSI-----

TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT)-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi-2 menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui;-----

2. Bahwa apabila diperhatikan dengan seksama gugatan Penggugat, secara substansial dalil gugatannya berkenaan dengan kepemilikan atas tanah yang termuat dalam *objektum litis*, yaitu:-----

1) Sertipikat HGB No. **01985/** Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 26-12-2006, Surat Ukur Nomor: 02943/ 2016 tanggal 01-04-2016 luas 13.056 M² atas nama **Indra Mulia**;-----

2) Sertipikat HGB No. **02415/** Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 19-01-2017, Surat Ukur Nomor: 03794/ Graha Indah/ 2017 tanggal 17-01-2017 luas 3.000 M² atas nama **PT. Multifiling Mitra Indonesia**;-----

3) Sertipikat HGB No. **02531/** Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017, Halaman 60 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor: 03919/ Graha Indah/ 2017 tanggal 07-03-2017 luas 8.000 M² atas nama **PT. Surya Inti Gas**;

4) Sertipikat HGB No. **02532/** Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017, Surat Ukur Nomor: 03920/ Graha Indah/ 2017 tanggal 07-03-2017 luas 4.134 M² atas nama **Indra Mulia**;

5) Sertipikat HGB No. **02932/** Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 05-10-2017, Surat Ukur Nomor: 04525/ Graha Indah/ 2017 tanggal 22-08-2017 luas 1.054 M² atas nama **Indra Mulia**;

3. Bahwa Penggugat di dalam gugatannya mendalilkan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah seluas 29.224 M² (dua puluh sembilan ribu dua ratus dua puluh empat meter persegi) yang masih tercatat atas nama **Jafar. B, Agus Fitriansyah, Adiansyah, Fitri Gumati** (selaku ahli waris Ny. Kamsiah), adalah merupakan pendapat sepihak dari Penggugat saja;

4. Bahwa dengan memperhatikan riwayat perolehan kepemilikan bidang tanah yang diterbitkan Surat Keputusan Objek *a quo*, berdasarkan fakta hukum sebagai berikut:

a. Bahwa Surat Keputusan berupa 1) Sertipikat HGB No. **01985/** Kel. Graha Indah atas nama **Indra Mulia**, 2) Sertipikat HGB No. **02415/** Kel. Graha Indah, atas nama **PT. Multifiling Mitra Indonesia**, 3) Sertipikat HGB No. **02531/** Kel. Graha Indah atas nama **PT. Surya Inti Gas**, 4) Sertipikat HGB No. **02532/** Kel. Graha Indah, atas nama **Indra Mulia**, serta 5) Sertipikat HGB No. **02932/** Kel. Graha Indah, atas nama **Indra Mulia**, semula berasal dari Sertipikat HGB No. 08595/ Kel. Batu Ampar yang tercatat atas nama **Jafar. B, Agus Fitriansyah, Adiansyah dan Fitri Gumati** (selaku Ahli Waris Ny. Kamsiah).

b. Bahwa status kepemilikan **Agus Fitriansyah dan Adiansyah** (selaku Ahli Waris Kamsiah dan Jafar B) beralih kepada Tergugat II Halaman 61 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi-2 (**Indra Mulia**) adalah berdasarkan **AKTA JUAL BELI** Nomor: 39/ 2017, tanggal 07/ 02/ 2017 yang dibuat oleh Melania Miensye Hambali, SH **PPAT** Kota Balikpapan;-----

c. Bahwa untuk bidang tanah dengan Surat Keputusan Sertipikat HGB No. **02415/** Kel. Graha Indah, atas nama Tergugat II Intervensi-1 (**PT. Multifiling Mitra Indonesia**), perolehannya berasal dari **Agus Fitriansyah** dan **Adiansyah** berdasarkan **AKTA JUAL BELI** Nomor: 52/ 2017, tanggal 21 April 2017 yang dibuat oleh Sri Hendrayanti, SH, **PPAT** Kota Balikpapan;-----

d. Bahwa untuk bidang tanah dengan Surat Keputusan Sertipikat HGB No. **02531/** Kel. Graha Indah atas nama **PT. Surya Inti Gas**, perolehannya berasal dari Tergugat II Intervensi-2 (**Indra Mulia**) berdasarkan **AKTA JUAL BELI** Nomor: 193/2017 tanggal 08 Agustus 2017 yang dibuat oleh Melania Miensye Hambali, SH, **PPAT** Kota Balikpapan;-----

e. Bahwa sedangkan untuk bidang tanah dengan Surat Keputusan Sertipikat HGB No. **02532/** Kel. Graha Indah dan Sertipikat HGB No. **02932/** Kel. Graha Indah, kedua-duanya atas nama **Indra Mulia**, adalah berasal dari pemisahan bidang tanah milik Tergugat II Intervensi-2 (**Indra Mulia**) sendiri; -----

5. Bahwa sebaliknya riwayat perolehan tanah menurut dalil gugatan Penggugat, dengan menyatakan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 29.224 M² (dua puluh sembilan ribu dua ratus dua puluh empat meter persegi) dengan berdasarkan Akta Perjanjian Tentang Ikatan Untuk Jual Beli No. 40 tertanggal 10 April 2007 dibuat dihadapan Hangky Ribowo, SH Notaris di Balikpapan adalah patut untuk ditolak, karena tidak berdasarkan hukum;-----

Halaman 62 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Penggugat tidak berhak menyatakan sebagai pemilik tanah seluas 29.224 M² (dua puluh sembilan ribu dua ratus dua puluh empat meter persegi) yang masih tercatat atas nama Jafar B, Agus Fitriansyah, Adiansyah, Fitri Gumiati (selaku ahli waris Ny. Kamsiah), oleh karena alas hak Penggugat bukan Akta Jual Beli, melainkan hanya Akta Perjanjian Tentang Ikatan Untuk Jual Beli No. 40 tertanggal 10 April 2007 dibuat dihadapan Hangky Ribowo, SH Notaris di Balikpapan; hal itu menyebabkan alas hak Penggugat tidak mengikat tanah sebagai obyek perjanjiannya, dan tentu tidak menyebabkan beralihnya kepemilikan tanah dari **Jafar B, Agus Fitriansyah, Adiansyah dan Fitri Gumiati** ke Penggugat. Intinya, **Akta Perjanjian Tentang Ikatan Untuk Jual Beli tidak dapat disamakan dengan Akta Jual Beli** yang merupakan bukti peralihan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli;-----
7. Bahwa Penggugat tidak dapat dikatakan sebagai pemilik, karena belum terjadi peralihan hak, atau jika benar dianggap terjadi peralihan hak (*quod non*), maka dalam hal ini Penggugat dapat dikatakan membeli bidang tanah yang tidak halal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata, sebab si penjual tanah tidak pernah merasa menjual objek tanah kepada Penggugat; -----
8. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas jelas bahwa sengketa ini bukanlah merupakan sengketa prosedur dan proses penerbitan dari Surat Keputusan Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Balikpapan), akan tetapi jelas-jelas merupakan sengketa tentang kepemilikan yang sepenuhnya menjadi kewenangan Peradilan Umum Cq. Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadilinya, maka untuk itu jelas bahwa gugatan dari peristiwa hukum yang diajukan oleh pihak Penggugat tersebut tidak termasuk dalam ruang lingkup kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (*vide* Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Halaman 63 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara). Sehingga gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, sudah sepatutnya untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);-----

1. Bahwa hal ini sejalan dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88 K/ TUN/ 1993 tanggal 7 September 1994 yang menyatakan “Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena secara jelas merupakan sengketa perdata”;-----

TENTANG GUGATAN *ERROR IN PERSONA* (*DISKWALIFIKASI IN PERSONA*)/TIDAK MEMENUHI SYARAT SEBAGAI PIHAK, KARENA PENGGUGAT BUKAN *PERSONA STANDI IN JUDICIO*);-----

1. Bahwa berdasarkan data yuridis yang ada pada Tergugat, dari bidang tanah yang diterbitkan Surat Keputusan objek *a quo*, berasal dari bidang tanah yang berasal mula dari Keputusan Sertipikat HGB No. **8595/** Kel. Batu Ampar, tanggal 26-12-2006, Surat Ukur Nomor: 01115/ 2006 tanggal 04-10-2006 luas 30.000 M² atas nama **Jafar B, Agus Fitriansyah, Adiansyah dan Fitri Gumiati**;-----

2. Bahwa bukti perolehan kepemilikan dari bidang tanah yang dijadikan dasar gugatan Penggugat adalah tidak memiliki kekuatan hukum, karena bidang tanah yang diakui milik Penggugat, hak keperdataan atas tanahnya secara materiil tidak pernah ada, dimana penjual mengaku bahwa bidang tanah sebagaimana Sertipikat HGB No. **8595/** Kel. Batu Ampar, tanggal 26-12-2006, Surat Ukur Nomor: 01115/ 2006 tanggal 04-10-2006 luas 30.000 M² pemiliknya adalah orang lain (**H. Hermain Okol**). Sehingga secara yuridis surat bukti perolehan Penggugat, dapat dinyatakan tidak sah menurut hukum, karena Penggugat membeli bidang tanah yang tidak halal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata;

Halaman 64 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada, Penggugat memperoleh tanah hanya berdasarkan Akta Perjanjian Tentang Ikatan Untuk Jual Beli No. 40 tertanggal 10 April 2007 dibuat dihadapan Hangky Ribowo, SH Notaris di Balikpapan, sehingga terlalu prematur untuk dikatakan sebagai "pemilik". Dengan demikian Penggugat menjadi pihak yang tidak berhak dan/ atau yang tidak memiliki kepentingan dari bidang tanah yang telah diterbitkan Surat Keputusan objek perkara oleh Tergugat, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara). Oleh sebab itu gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);

TENTANG GUGATAN TELAH LEWAT WAKTU (DALUARSA)

1. Bahwa Tergugat II Intervensi-2 menolak dalil gugatan Penggugat pada halaman 13 point. 25 yang intinya menyatakan Penggugat baru mengetahui terbitnya 5 (lima) objek sengketa pada tanggal 25 September 2018;
2. Bahwa sejak terbitnya 5 (lima) Sertipikat HGB masing-masing atas nama Indra Mulia, PT. Multifiling Mitra Indonesia dan PT. Surya Inti Gas, tanah-tanah tersebut telah dikuasai serta dimanfaatkan dengan dibangunnya ruko-ruko dan bangunan semi permanen lainnya;
3. Bahwa sangat tidak rasional alasan Penggugat yang menyatakan baru pada tanggal 25 September 2018 mengetahui bahwa di atas tanah tersebut telah terbit Sertipikat HGB atas nama Indra Mulia, PT. Multifiling Mitra Indonesia dan PT. Surya Inti Gas, oleh karena terhadap tanah tersebut telah sejak lama dipersengketakan, yang akhirnya dikuasai serta didirikan bangunan. Oleh karena itu paling tidak Penggugat harus membuktikan lebih dahulu keadaan-keadaan yang menunjukkan dimana ia berada selama waktu itu sehingga ia dalam keadaan yang tidak mungkin dapat menerima atau mendengar tentang adanya keputusan yang baru sekarang ia gugat;

Halaman 65 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penggugat sudah mengetahui akan adanya atau akan diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tanah Usaha Negara yang menjadi objek *a quo*, sebelum dan atau setidaknya pada tanggal 07 Pebruari 2017, dikarenakan terjadi Jual Beli antara Agus Fitriansyah dan Adiansyah (selaku Ahli Waris Ny. Kamsiah) dengan Tergugat II Intervensi-2;
5. Bahwa selain itu menurut info dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, *in-casu* Tergugat bahwa ternyata Penggugat sudah pernah mengajukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) untuk keperluan Pengecekan Sertipikat dan oleh Tergugat telah diterbitkan SKPT Nomor: 1133/ 2018 **tanggal 26 Juli 2018**;
6. Bahwa oleh karena itu dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui adanya Surat Keputusan objek *a quo* pada tanggal 25 September 2018 adalah suatu dalil yang penuh kebohongan dan tipu muslihat, sehingga patut untuk ditolak;
7. Bahwa gugatan Penggugat harus ditolak, karena dalam dalilnya telah memenuhi unsur kebohongan, dimana sebelum Penggugat memperoleh Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 1481/ 2018 tertanggal 25 September 2018, pihak Penggugat faktanya pernah meminta/ membujuk Tergugat II Intervensi-2 agar bersedia menjual tanah milik Tergugat II Intervensi-2 secara bersama-sama. Mengapa Penggugat membujuk Tergugat II Intervensi-2, karena Penggugat mengetahui bahwa tanah yang dipersengketakan telah terbit Sertipikat HGB atas nama Tergugat II Intervensi-2;
8. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas terbukti gugatan Penggugat diajukan telah daluarsa yaitu telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana yang disyaratkan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 66 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut di atas, Tergugat II Intervensi-2 mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvanklijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua dalil mengenai eksepsi agar dianggap termuat dan terulang kembali secara mutatis mutandis dalam pokok perkara sekarang ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi-2 menolak dengan tegas dalil dan dalih serta alasan-alasan yang dikemukakan oleh Penggugat, tanpa terkecuali;
3. Bahwa mohon agar segala sesuatu yang tidak ditanggapi oleh Tergugat II Intervensi-2 berkenaan dengan surat gugatan Penggugat tersebut, baik perkata maupun perkalimat berarti adalah ditolak;
4. Bahwa dalam gugatan Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Penggugat (PT. Pama Persada Nusantara) terhadap Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan) saat ini tercantum sebagai Obyek Sengketa:
 - 1) Sertipikat HGB No. **01985/** Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 26-12-2006, Surat Ukur Nomor: 02943/ 2016 tanggal 01-04-2016 luas 13.056 M² atas nama **Indra Mulia**;
 - 2) Sertipikat HGB No. **02415/** Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 19-01-2017, Surat Ukur Nomor: 03794/ Graha Indah/ 2017 tanggal 17-01-2017 luas 3.000 M² atas nama **PT. Multifiling Mitra Indonesia**;
 - 3) Sertipikat HGB No. **02531/** Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017, Surat Ukur Nomor: 03919/ Graha Indah/ 2017 tanggal 07-03-2017 luas 8.000 M² atas nama **PT. Surya Inti Gas**;
 - 4) Sertipikat HGB No. **02532/** Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017,

Halaman 67 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor: 03920/ Graha Indah/ 2017 tanggal 07-03-2017 luas 4.134 M² atas nama **Indra Mulia**;

- 5) Sertipikat HGB No. **02932/** Kel. Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 05-10-2017, Surat Ukur Nomor: 04525/ Graha Indah/ 2017 tanggal 22-08-2017 luas 1.054 M² atas nama **Indra Mulia**;

5. Bahwa 5 (lima) Obyek Sengketa sebagaimana tersebut di atas dimohonkan Penggugat pembatalan dan pencabutannya;

6. Bahwa oleh karena 3 (tiga) dari 5 (lima) Obyek Sengketa yang dimaksud Penggugat tersebut adalah Sertipikat HGB milik Tergugat II Intervensi-2, maka wajarlah jika Tergugat II Intervensi-2 masuk sebagai pihak dalam perkara *a quo* guna membela hak dan kepentingannya;

7. Bahwa memperhatikan kronologis dan alasan-alasan hingga Tergugat menerbitkan obyek sengketa, seharusnya Penggugat tidak perlu mempermasalahkannya, karena apa yang dilakukan Tergugat telah didasari oleh peraturan dan prosedur yang benar;

8. Bahwa Tergugat II Intervensi-2 menolak tegas dalil Penggugat point. 12 yang menyatakan: *"Penggugat adalah pemilik bidang tanah seluas 29.224 M² (dua puluh sembilan ribu dua ratus dua puluh empat meter persegi) terletak (semula) di Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur ("Tanah Obyek Perkara") sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 8595/ Batu Ampar masih tercatat atas nama Jafar. B, Agus Fitriansyah, Adiansyah, Fitri Gumiaty (selaku Ahli Waris Ny. Kamsiah)";*

Dalil Penggugat tersebut nyata-nyata tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, karena secara materiil maupun formil tanah seluas 29.224 M² (dua puluh sembilan ribu dua ratus dua puluh empat meter persegi) dengan Sertipikat HGB Nomor: **8595/** Batu Ampar tersebut tidak pernah beralih

Halaman 68 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

haknya dari pemilik tanah (Jafar. B, Agus Fitriansyah, Adiansyah dan Fitri

Gumiati (selaku Ahli Waris Ny. Kamsiah) kepada Penggugat;

9. Bahwa terhadap dalil Penggugat point. 13 dengan tegas Tergugat II Intervensi-2 tolak, sebab apabila hanya berdasarkan **Akta Perjanjian Tentang Ikatan Untuk Jual Beli** No. 40 tanggal 10 April 2007 yang dibuat dihadapan Hangky Ribowo, SH Notaris di Balikpapan, maka tidak serta merta mengakibatkan beralihnya kepemilikan hak atas tanah dari **Jafar. B, Agus Fitriansyah, Adiansyah dan Fitri Gumiati** (selaku Ahli Waris Ny. Kamsiah) kepada Penggugat;

Demikian pula apabila Akta Perjanjian Tentang Ikatan Untuk Jual Beli hanya didukung oleh Kwitansi-Kwitansi Tanda Terima Uang, hal tersebut tidak otomatis terjadi peralihan hak, karena dalam konteks perkara *a quo* Akta Perjanjian Tentang Ikatan Untuk Jual Beli dimaksud **BUKAN AKTA JUAL BELI** yang berfungsi sebagai Akta Peralihan Hak, lagi pula sangat mengherankan ketika Penggugat menyinggung tentang kwitansi-kwitansi tanda terima, Penggugat nampak menyembunyikan tanggal-tanggal pembayaran maupun pihak-pihak yang menerima uang pembayaran jual belinya.

10. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada point. 14, dengan tegas Tergugat II Intervensi-2 tolak. Oleh karena dengan argumentasi sebagaimana yang telah dipaparkan, sudah jelas klaim Penggugat sebagai pemilik atas tanah *a quo* tidak berdasar hukum;

11. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada point. 15, tidak ada kaitannya dengan pihak-pihak dalam perkara *a quo*, sehingga harus dikesampingkan;

12. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada point. 16, point. 17 dan point. 18 sudah seharusnya dikesampingkan, karena memang benar antara Penggugat, Ahli Waris Ny. Kamsiah, Candra Wijaya Putra, Kantor Pertanian Kota Balikpapan dan H. Hermain Okol pernah terjadi sengketa keperdataan mengenai tanah terkait Sertipikat HGB No. **8595/** Kel. Batu

Halaman 69 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ampar, tetapi terhadap perselisihan perkara-perkara tersebut telah terjadi perdamaian antara H. Hermain Okol dengan Ahli Waris Ny. Kamsiah, dimana telah ada pengakuan jujur dari **Ahli Waris Ny. Kamsiah dan Jafar. B** bahwa pemilik tanah sesungguhnya dari bidang tanah Sertipikat HGB No. **8595/** Kel. Batu Ampar adalah **H. Hermain Okol**.

13. Bahwa pengakuan jujur Agus Fitriansyah dan Adiansyah tersebut telah dituangkan dalam: (a) Surat Pernyataan tanggal 22 Mei 2013, (b) Pernyataan Kesepakatan Perdamaian tanggal 22 Mei 2013 dan (c) Akta Pernyataan Kesepakatan Perdamaian Nomor 04 tanggal 23 Agustus 2013 antara Agus Fitriansyah dan Adiansyah (selaku Ahli Waris Ny. Kamsiah dan Jafar B) dengan pihak Ny. Fadiya Susiliany Saili (selaku kuasa dari H. Hermain Okol) yang dibuat dihadapan Sri Hendrayanti, SH, Notaris di Balikpapan;

14. Bahwa dengan adanya Surat Pernyataan tanggal 22 Mei 2013, jo. Pernyataan Kesepakatan Perdamaian tanggal 22 Mei 2013, jo. Akta Pernyataan Kesepakatan Perdamaian Nomor 04 tanggal 23 Agustus 2013, maka H. Hermain Okol selaku pemilik tanah (materiil) merasa tidak perlu lagi berperkara di Pengadilan, sehingga wajar apabila H. Hermain Okol tidak perlu menghiraukan putusan-putusan pengadilan terkait sengketa keperdataan sebagaimana yang telah disebutkan Penggugat;

15. Bahwa memang benar telah terjadi pemekaran wilayah di Kota Balikpapan yang mengakibatkan terjadi perubahan, yakni Sertipikat HGB No. **8595/** Kelurahan Batu Ampar dirubah menjadi Sertipikat HGB No. **01985/** Kel. Graha Indah, yang untuk selanjutnya terjadi perubahan-perubahan atas Sertipikat HGB No. 01985/ Kel. Graha Indah karena ada peralihan hak dan pemisahan-pemisahan bidang, namun semuanya telah dilakukan sesuai prosedur dan aturan yang berlaku;

16. Bahwa oleh karenanya Tergugat II Intervensi-2 menolak tegas dalil Penggugat pada point. 21 yang pada intinya menyatakan bahwa penerbitan Keputusan TUN berupa 5 (lima) Sertipikat HGB telah merugikan Penggugat,

Halaman 70 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebab tidak ada dasar hukumnya untuk menyatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik bidang tanah Sertipikat HGB No. 8595/ Kelurahan Batu Ampar;

17. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada point. 22 angka 1 dan 2 dengan tegas Tergugat II Intervensi-2 tolak, sebab nyata-nyata tidak benar dan tidak beralasan hukum jika Tergugat dianggap telah melanggar/ bertentangan Ketentuan Pasal 31 ayat (2) dan Pasal 59 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa menurut hemat Tergugat II Intervensi-2, Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Samarinda) telah bertindak sesuai aturan dan prosedur yang berlaku;

18. Bahwa dengan demikian dalil-dalil Penggugat pada point. 23 angka 1,2 dan 3 dengan tegas Tergugat II Intervensi-2 tolak, karena tidak satupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik (AAUPB) yang dilanggar oleh Tergugat;

19. Bahwa dalam hal ini tidak benar dan sangat tidak beralasan apabila Penggugat menganggap Tergugat mengabaikan persoalan sengketa keperdataan di Pengadilan, karena hakikinya Tergugat pasti sudah mempelajari dan menelaah tentang adanya Surat Pernyataan tanggal 22 Mei 2013, Pernyataan Kesepakatan Perdamaian tanggal 22 Mei 2013 dan Akta Pernyataan Kesepakatan Perdamaian Nomor 04 tanggal 23 Agustus 2013 antara pihak-pihak terkait;

Bahwa apabila Penggugat merasa dirugikan akibat diterbitkannya 5 (lima) obyek sengketa dalam perkara *a quo*, seharusnya Penggugat mengajukan gugatan perdata terhadap **Agus Fitriansyah** dan **Adiansyah** (selaku Ahli Waris Ny. Kamsiah) maupun terhadap **Candra Wijaya Putra** sebagai pihak yang telah membuat Penggugat "merasa" memiliki tanah di atas obyek sengketa;

20. Bahwa menyangkut dasar-dasar diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat HGB No. **01985/** Kel. Graha Indah, Halaman 71 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur tanggal 26-12-2006, Surat Ukur Nomor: 02943/ 2016 tanggal 01-04-2016 atas nama **Indra Mulia** yang kemudian beberapa kali dilakukan pemindahan hak, pemisahan bidang, kiranya tidak perlu Tergugat II Intervensi-2anggapi, mengingat hal tersebut merupakan *domein* Tergugat untuk menjelaskannya;

21. Bahwa justru saat ini Tergugat II intervensi-2 meragukan keabsahan dan kekuatan surat-surat yang dimiliki Penggugat sebagai dasar untuk mengklaim tanah yang telah diterbitkan obyek sengketa, mengingat banyaknya kejanggalan yang pada saatnya akan terungkap. Selanjutnya apabila terbukti surat-surat atau saksi-saksi yang diajukan Penggugat tersebut palsu/ penuh rekayasa, maka Tergugat II Intervensi-2 tidak segan-segan untuk mengadukan/ melaporkan Penggugat kepada pihak yang berwajib, karena telah menggunakan surat-surat palsu tersebut;

22. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya tidak perlu Tergugat II Intervensi-2 tanggap, karena merupakan wewenang sekaligus tanggung jawab Tergugat selaku pejabat yang berwenang dalam bidang pertanahan.

Bahwa berdasarkan fakta dan uraian-uraian di atas Tergugat II Intervensi-2 memohon dengan hormat sudilah kiranya Bapak Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa dan mengadili sengketa ini memutuskan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi-eksepsi Tergugat II Intervensi-2;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklard*);

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya (*onzegt*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Halaman 72 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 3, melalui kuasanya telah mengajukan tanggapannya yang disampaikan dipersidangan pada tanggal 27 Februari 2019, yang mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa obyek gugatan penggugat adalah tentang kepemilikan hak atas tanah yang telah *client* kami beli berdasarkan Akta jual beli Nomor. 183/2017 tanggal 8 Agustus 2017 dibuat oleh Malani Miensye Hambali, SH, PPAT di Balikpapan, karena menyangkut kepemilikan secara perdata maka seharusnya penggugat melakukan gugatan secara Perdata pada Pengadilan Umum/Negeri Balikpapan dan bukan di Pengadilan tata usaha Negara
2. Bahwa karena obyek gugatan menyangkut hak kebendaan secara keperdataan maka Pengadilan Tata Usaha Samarinda tidak berwenang untuk melakukan pemeriksaan dan mengadili serta memutus perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat 2 Intervensi III sebagai pemegang Hak SHGB Nomor. 02531 Kelurahan Graha Indah mohon agar apa yang diuraikan dalam jawaban ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban-jawaban berikutnya dari *Intervenient*/Pihak Ketiga
2. Bahwa Tergugat 2 Intervensi III secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali secara tegas diakui Tergugat 2 Intervensi III sebagai pemegang hak atas obyek sengketa
3. Bahwa Tergugat 2 Intervensi III sebagai pemegang Hak SHGB Nomor. 02531 Kelurahan Graha Indah memperoleh hak sesuai dengan *procedure* yang diatur oleh Perundang-undangan Bidang Pertanahan khusus Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Hak dan didasarkan pada dokumen kepemilikan yang sah dan sebelum

Halaman 73 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



dilakukan Jual/beli atau Peralihan Hak terlebih dahulu dilakukan pengecekan pada Kantor Pertanahan kota Balikpapan

4. Bahwa dalil gugatan penggugat point 1 yang menyatakan sebagai pemilik adalah tidak benar karena bertentangan dengan dalil Penggugat point 2 sehingga apa yang didalilkan Penggugat tidak jelas kabur sehingga menyulitkan dalam pemeriksaan perkara ini

5. Bahwa karena dalil Penggugat tidak jelas dan kabur (*abscur libel*), karena menyangkut keperdataan dan juga tentang penerbitan sertifikat yang telah menjadi hak milik pihak ketiga sehingga Tergugat 2 Intervensi tidak perlu menanggapi lebih lanjut dan terkesan hanya mendalilkan status kepemilikan tanah dengan yang sebenarnya telah Tergugat 2 Intervensi beli sesuai prosedur hukum pertanahan yang ada

6. Bahwa gugatan penggugat ini **TELAH MELEWATI** waktu yang disyaratkan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang RI Nomor 9 tahun 2004 sebenarnya keberadaan penerbitan SHGB Nomor 02531 Graha Indah atas nama Tergugat 2 Intervensi III telah lama diketahui dan sekedar untuk memenuhi persyaratan formal yang dimaksud pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1996, Penggugat mengajukan Surat Keterangan Pendaftaran hak (SKPT) dan seolah-olah mengetahui tanah obyek sengketa telah diterbitkan sertifikat atas nama pihak ketiga lainnya. Pengajuan SKPT ini hanya merupakan taktik untuk membatalkan peralihan hak kepada Tergugat 2 Intervensi dan pihak ketiga sebagai pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi hak-haknya selain itu penerbitan sertifikat oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan – tergugat I telah memenuhi unsur-unsur/syarat-syarat yang dimaksud untuk penerbitan suatu hak atas tanah

7. Bahwa sebenarnya Kantor Pertanahan Kota Balikpapan/Tergugat I telah menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan 02531/Graha Indah atas nama Tergugat 2 Intervensi III sebenarnya telah lama diketahui oleh

Halaman 74 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Penggugat sejak adanya kegiatan pembangunan diatas tanah obyek Gugatan sehingga dalil Penggugat menjelaskan mengetahui tanggal 25 September 2018 melalui SKPT yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Tergugat I terkesan mengada-ada sehingga Penggugat untuk memenuhi ketentuan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1996 mengajukan Gugatan ini kepada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dengan menggunakan bukti SKPT hanya untuk memenuhi ketentuan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang RI Nomor 9 Tahun 2004 merupakan suatu tindakan Penggugat yang mengada-ada dan spekulatif karena sebenarnya penguasaan tanah tersebut telah dikuasai oleh pihak ketiga dan kemudian dilakukan peralihan melalui jual-beli salah satunya kepada Tergugat 2 Intervensi III, jadi sebenarnya Penggugat untuk memenuhi syarat formal sengaja meminta SKPT pada Tergugat I untuk dijadikan bukti memenuhi ketentuan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut khususnya tentang tenggang waktu untuk melakukan gugatan

8. Bahwa selanjutnya Tergugat 2 Intervensi III sebagai Pemegang Hak tidak akan menanggapi dalil Penggugat selebihnya karena selain menjelaskan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 sehingga tidak ada relevansinya dengan substansi gugatan Penggugat karena dalil gugatan Penggugat sebenarnya menyangkut hak kepemilikan tanah dalam obyek gugatannya yang bersifat Perdata sehingga Tergugat 2 Intervensi III tidak menanggapi secara rinci karena telah jelas apa yang diuraikan dalam dalil-dalil Penggugat semua itu menyangkut hak secara keperdataan

9. Bahwa selebihnya dalil Penggugat, Tergugat 2 Intervensi tidak akan menanggapi lebih lanjut karena sebenarnya substansi gugatan Penggugat menyangkut kepemilikan secara keperdataan

Halaman 75 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



10. Bahwa Tergugat 2 Intervensi III sebagai Pemegang Hak sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 02531 Kelurahan Graha Indah secara tegas menyatakan gugatan Penggugat

- Obyek tanah serta dokumen kepemilikan tidak jelas dan kabur (*abscur libel*)
- Substansi gugatan menyangkut hak keperdataan sehingga gugatan Penggugat harus dilakukan pada Peradilan Umum
- Obyek Gugatan bukan kewenangan Pengadilan Tata Usahan Negara karena menyangkut hak kepemilikan perdata
- Gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana yang dimaksud Pasal 55 Undang-undang RI Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang RI Nomor 9 tahun 2004 jo. Undang-undang RI Nomor 51 Tahun 2009 karena sertifikat induk sebelum milik Indra Mulia yaitu berdasarkan Hak Guna Bangunan Nomor. 01985 Kelurahan Graha Indah diterbitkan 15 Maret 2017 merupakan pemisahan sehingga sebenarnya yang menjadi obyek Gugatan adalah hak Keperdataan yang harus dilakukan di Pengadilan Negeri Kota Balikpapan bukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan tersebut diatas maka Tergugat 2 Intervensi III sebagai Pemegang Hak Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02531 Kelurahan Graha Indah mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berkenan memutuskan :

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat 2 Intervensi III untuk seluruhnya
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 76 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini

Atau, apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Repliknya yang disampaikan dipersidangan pada tanggal 13 februari 2019, atas eksepsi dan jawaban Tergugat II Intervensi 1 Penggugat mengajukan Replik yang disampaikan dipersidangan pada tanggal 20 Februari 2019 dan atas eksepsi dan jawaban Tergugat II Intervensi 3 Penggugat mengajukan Repliknya dipersidangan pada tanggal 27 Februari 2019;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat II Intervensi 1 mengajukan Dupliknya yang disampaikan dipersidangan pada tanggal 27 Februari 2019 dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan Dupliknya disampaikan dipersidangan pada tanggal 6 Maret 2019;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya sehingga secara formal dapat diajukan sebagai alat bukti dan diberi tanda P.1 sampai dengan P.16 sebagai berikut:-----

- P.1 Foto copy sesuai aslinya Tambahan Berita Negara RI Tanggal 26/9-1989 No. 77 tentang Akta Pendirian PT. Pama Persada Nusantara No. 74 tanggal 26 Agustus 1988;
- P.2 Foto copy sesuai aslinya Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT. Pamapersada Nusantara (tentang Agenda 3) Nomor: 20 tanggal 17 April 2017 oleh Marianne Vincentia Hamdani,SH Notaris di Jakarta;
- P.3 Foto copy sesuai aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 8595 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur tanggal 26 Desember 2006, Surat Ukur Nomor: 01115/2006, Luas 29.224 M2 tanggal 4 Oktober 2006 an. Jafar

Halaman 77 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B, Agus Fitriansyah, Adiansyah dan Fitri Gumiati (Ahli Waris Ny. Kamsiah);

- P.4 Foto copy sesuai aslinya Akta Perjanjian Ikatan Untuk Jual Beli Nomor: 40 tanggal 10 April 2007 oleh Hangky Ribowo,SH Notaris di Balikpapan;
- P.5 Foto copy sesuai aslinya Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 90/Pdt.G/2009/PN.Bpp tanggal 08 April 2010;
- P.6 Foto copy sesuai aslinya Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor: 98/PDT/2011/PT.KT.Smda tanggal 25 Nopember 2011;
- P.7 Foto copy sesuai aslinya Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 128/Pdt.G/2012/PN.Bpp tanggal 08 Januari 2014;
- P.8 Foto copy sesuai aslinya Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor: 121/PDT/2015/PT.Smda tanggal 25 Februari 2015;
- P.9 Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor: 1133/2018 tanggal 26 Juli 2018;
- P.10 Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor: 1481/2018 tanggal 25 September 2018;
- P.11` Foto copy sesuai aslinya Salinan Akta Untuk Menjual Nomor: 41 tanggal 10 April 2007, dibuat dihadapan Hangky Ribowo,SH Notaris di Balikpapan;
- P.12 Foto copy sesuai aslinya Peta Bidang Obyek Sengketa SHGB No. 8595;
- P.13 Foto copy sesuai aslinya foto pelaksanaan Pemeriksaan Setempat tanggal 15 Maret 2019;
- P.14 Foto copy sesuai aslinya Surat Kuasa Sudiarso Prasetyo dan A. Kurnia selaku Presiden Direktur dan Direktur PT. Pama Persada Nusantara kepada Dede Andarso tanggal 20 Maret 2007;
- P.15 Foto copy sesuai foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 90/2007, tertanggal 21 Februari 2007;
- P.16 Foto copy sesuai foto copy Akta Nomor 73 tanggal 23 Nopember 2006 oleh Melania Miensye Hambali,SH, Notaris di Balikpapan;
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya sehingga secara formal dapat diajukan sebagai alat bukti dan diberi tanda.T.1 sampai dengan T.61 sebagai berikut :-----
- T.1 Foto copy sesuai aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02531/Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Halaman 78 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur tanggal 15/03/2017, berdasarkan Surat Ukur No. 03919/Graha Indah/2017 tanggal 07/03/2016, Luas 8.000 M2 an. PT Surya Inti Gas;
- T.2 Foto copy sesuai aslinya Surat Pengantar Kantor Notaris Melania Miensye Hambali,SH, tanggal 22 Agustus 2017;
- T.3 Foto copy sesuai aslinya Surat PT. Surya Inti Gas yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, Hal: Permohonan Balik Nama, tanggal 08 Agustus 2017;
- T.4 Foto copy sesuai aslinya Akta Jual Beli nomor: 193/2017 oleh Melania Miensye hambali,SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Balikpapan;
- T.5 Foto copy sesuai foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Go Hanes Trisno Raharjo, Fadiya Susilany dan Inrda Mulia;
- T.6 Foto copy sesuai foto copy Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2017 A;
- T.7 Foto copy sesuai legalisir Bukti Penerimaan Pajak tanggal 08/08/2017, Nama Wajib Pajak Indra Mulia;
- T.8 Foto copy sesuai aslinya Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SPPT-BPHTB) No. Urut. 93246, Nama Wajib Pajak PT. Suraya Inti Gas;
- T.9 Foto copy sesuai legalisir Surat Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor: 740/BPN/64.71-400/2017 Perihal: Keterangan Rencana Perolehan Atau Penggunaan Tanah, tertanggal 30 Mei 2017;
- T.10 Foto copy sesuai foto copy Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AGU-59044.AH.01.01 Tahun 2010 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan, tanggal 20 Desember 2010;
- T.11 Berta Acara Nomor: 06 tanggal 10 Mei 2016;
- T.12 Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor: AHU-59044.AH.01.01 Tahun 2010 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan;
- T.13 Foto copy sesuai aslinya Surat Pengantar dari Sri Hendaryanti,SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Balikpapan, tanggal 4 Mei 2017;
- T.14 Foto copy sesuai aslinya Akta Jual Beli Nomor: 52/2017 dari Sri Handaryanti,SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Balikpapan;
- T.15 Foto copy sesuai foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Agus Fitriansyah;
- T.16 Foto copy sesuai foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Adiansyah;

Halaman 79 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T.17 Foto copy sesuai foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Sylvia Lestariwati FK;
- T.18 Foto copy sesuai foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Senjaya Bidjaksana;
- T.19 Foto copy sesuai foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Ir. Jonathan L Parapak;
- T.20 Foto copy sesuai foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Ninik Pajitno;
- T.21 Foto copy sesuai foto copy Surat Persetujuan Dewan Komisaris PT. Multifiling Mitra Indonesia Tbk, tanggal 16 Nopember 2016;
- T.22 Foto copy sesuai foto copy Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor: C2-2420.HT.01.01.TH'94 tanggal 12 Februari 1994;
- T.23 Foto copy sesuai foto copy Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor: C2-2420.HT.01.01.TH'94 tanggal 12 Februari 1994;
- T.24 Foto copy sesuai foto copy Turunan Akta Perseroan Terbatas PT. Multifiling Mitra Indonesia Tbk Nomor: 157 tanggal 9 Juli 1992;
- T.25 Surat Pernyataan Adiansyah dan Agus Fitriansyah tanggal 22 Mei 2013;
- T.26 Foto copy sesuai aslinya Silsilah Ahli Waris Almarhum Jafar B dan Almarhumah Kamsiah;
- T.27 Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 2467/2016, tanggal 15 Nopember 2016;
- T.28 Foto copy sesuai foto copy Kutipan Akta Kematian dari Kepala Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil an. Fitri Gumiaty, tanggal 20 September 2016;
- T.29 Foto copy sesuai foto copy Kutipan Akta Kematian dari Kepala Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil an. Jafar B, tanggal 20 September 2016;
- T.30 Foto copy sesuai foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris Kamsiah, tertanggal 03 Mei 2010;
- T.31 Foto copy sesuai foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) atas nama Agus Fitriansyah;
- T.32 Foto copy sesuai foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) atas nama Adiansyah;
- T.33 Foto copy sesuai aslinya Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHT) No. urut 89510 tanggal 14 Desember 2016;
- T.34 Foto copy sesuai foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan an. Adiansyah tanggal 01 April 2016;

Halaman 80 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T.35 Foto copy sesuai foto copy Kutipan Akta Kematian atas nama Kamsiah dari Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Balikpapan, tanggal 20 September 2016;
- T.36 Foto copy sesuai aslinya Surat Pengantar dari Melania Miensye Hambali,SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Balikpapan;
- T.37 Foto copy sesuai aslinya Surat Permohonan Balik Nama diajukan oleh Indra mulia atas SHGB an. Agus Fitriansya dan Adiansyah, tertanggal 07 Februari 2017;
- T.38 Foto copy sesuai aslinya Akta Jual Beli Nomor: 39/2017 oleh Melania Miensye Hambali,SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Balikpapan;
- T.39 Foto copy sesuai foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) an. Adiansyah, Agus Fitriansyah dan Indra Mulia;
- T.40 Foto copy sesuai foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2016 an. Adiansyah tanggal 01 April 2016;
- T.41 Foto copy sesuai foto copy Bukti Penerimaan Pajak nama Wajib Pajak Adiansyah, tanggal 07 Februari 2017;
- T.42 Foto copy sesuai aslinya Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Nomor urut 84927, nama wajib pajak Indra Mulia tanggal 07 Februari 2017;
- T.43 Foto copy sesuai foto copy Akata Surat Kuasa nomor: 05 tanggal 21 Nopember 2016 dari Si Hendrayanti,SH Notaris di Balikpapan;
- T.44 Foto copy sesuai aslinya Surat Permohonan Indra Mulia yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balipapan;
- T.45 Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai Pemohon an. Indra Mulia, tanggal 30 Desember 2016;
- T.46 Foto copy sesuai foto copy Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga an. Indra Mulia;
- T.47 Foto copy sesuai foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01985, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur;
- T.48 Foto copy sesuai foto copy Akta Surat Kuasa Nomor: 05 tanggal 21 Nopember 2016 dari Sri Hendaryanti,SH Notaris di Balikpapan;
- T.49 Foto copy sesuai aslinya Permohonan Indra Mulia, Pemecahan atas nama diri sendiri bidang tanah di Kelurahan Graha Indah HGB No. 01985;
- T.50 Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Indra Mulia, tanggal 14 februari 2017;

Halaman 81 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T.51 Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan tanah-Tanah yang dipunyai Pemohon an. Indra Mulia, tanggal 14 Pebruari 2017;
- T.52 Foto copy sesuai foto copy Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga an. Indra Mulia dan Fadiya Susiliany Saili;
- T.53 Foto copy sesuai foto copy sesuai foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01985 (Sertipikat Pengganti), Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur tanggal 28 Januari 2016;
- T.54 Foto copy sesuai foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01985, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur tanggal 26 Desember 2006;
- T.55 Foto copy sesuai aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02415, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur tanggal 19/01/2017;
- T.56 Foto copy sesuai aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02532, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur tanggal 15/03/2017;
- T.57 Foto copy sesuai aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02932, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur tanggal 05/10/2017;
- T.58 Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan atas nama Indra Mulia tanggal 30 Desember 2016;
- T.59 Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 1133/2018, tanggal 26 Juli 2018;
- T.60 Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 1481/2018, tanggal 25 september 2019;
- T.61 Foto copy sesuai Print Out Hasil Peninjauan Lokasi; Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil tanggapannya, Tergugat II Intervensi 1, melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya sehingga secara formal dapat diajukan sebagai alat bukti dan diberi tanda T-II.Intv.1-1sampai dengan T-II.Intv.1-39 sebagai berikut :-----
- T-II.Intv.1-1 Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan dan Pernyataan yang dibuat oleh Ir. Nuryanto Iswara tanggal 15 Mei 1994;

Halaman 82 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T-II.Intv.1-2 Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Pelepasan Hak Ir. Nuryanto Iswara kepada H. Hermain Okol;
- T-II.Intv.1-3 Foto copy sesuai foto copy Surat Pernyataan Jual Beli dari M. Rusli kepada H. Hermain Okol, tertanggal 09 Juni 2001;
- T-II.Intv.1-4 Foto copy sesuai foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 8595, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 26 Desember 2006, pemegang Hak Jafar B, Agus Fitriansyah, Adiansyah da Fitri Gumiati;
- T-II.Intv.1-5 Foto copy sesuai aslinya Surat Kuasa H. Hermain Okol kepada Fadiya Susiliani, tertanggal 27 April 2009;
- T-II.Intv.1-6 Foto copy sesuai foto copy Surat Pernyataan Hamlan tertanggal 30 Mei 2009;
- T-II.Intv.1-7 Foto copy sesuai aslinya Surat Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor: 600/1319/BPN-\$.2/2009 Perihal: Pemendingan Permohonan Sertipikat yang diajukan oleh Sdr. Hermin Basri/Kamsiah tertanggal 19 juni 2009;
- T-II.Intv.1-8 Foto copy sesuai foto copy Pemerintah Kota Balikpapan, Kecamatan Balikpapan Utara Nomor: 591/40/Pem Perihal: Penjelasan Surat Tanah, tertanggal 11 Februari 2010;
- T-II.Intv.1-9 Foto copy sesuai foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhum Kamsiah binti Saili an. Agus Fitriansyah dan Adiansyah, tertanggal 03 Mei 2010;
- T-II.Intv.1-10 Foto copy sesuai foto copy Surat Kuasa Adiansyah dan Agus Fitriansyah kepada Falian Saily yang dibuat di hadapan Sri Hendrayanti,SH, Notaris di Kota Balikpapan, tanggal 22 Mei 2013;
- T-II.Intv.1-11 Foto copy sesuai foto copy Surat Pernyataan Adiansyah dan Agus Fitriansyah dibuat di hadapan Sri Hendrayanti,SH, Notaris di Kota Balikpapan, tanggal 22 Mei 2013;
- T-II.Intv.1-12 Foto copy sesuai foto copy Akta Pernyataan Kesepakatan Perdamaian Nomor: 04 tanggal 23 Agustus 2013 dibuat di hadapan Sri Hendrayanti,SH, Notaris di Kota Balikpapan;
- T-II.Intv.1-13 Foto copy sesuai foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 1057/2015, tanggal 28 Oktober 2015;
- T-II.Intv.1-14 Foto copy sesuai foto copy Surat Keterangan Nomor: SK/78/XI/2015/Reskrim yang ditandatangani oleh Kasad Reskrim an. Kepala Kepolisian Resor Balikpapan, Nopember 2015;

Halaman 83 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T-II.Intv.1-15 Foto copy sesuai aslinya Kutipan Akta Kematian an. Kamsiah dari Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Balikpapan, tanggal 20 September 2016;
- T-II.Intv.1-16 Foto copy sesuai aslinya Kutipan Akta Kematian an. Fitri Gumiati dari Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Balikpapan, tanggal 20 September 2016;
- T-II.Intv.1-17 Foto copy sesuai aslinya Kutipan Akta Kematian an. Jafar B dari Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Balikpapan, tanggal 20 September 2016;
- T-II.Intv.1-18 Foto copy sesuai foto copy Akta Jual Beli Nomor: 39/2017 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Melania Miensye Hambali,SH, tanggal 07 Februari 2017;
- T-II.Intv.1-19 Foto copy sesuai foto copy Akta Jual Beli Nomor: 52/2017 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sri Hendrayanti,SH, tanggal 21 April 2017;
- T-II.Intv.1-20 Foto copy sesuai aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02415, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 26 Desember 2006, an. PT. Multifiling Mitra Indonesia,Tbk
- T-II.Intv.1-21 Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuann Pajak Daerah Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2016;
- T-II.Intv.1-22 Foto copy sesuai aslinya Surat Dinas Penanaman Modal Dan Perizinan Terpadu memberi Izin Menidirikan Bangunan Nomor: 0629/DPMPT/BU/GI kepada PT. Multifiling Mitra Indonesia,Tbk tanggal 14 Januari 2017;
- T-II.Intv.1-23 Risalah Situasi Bangunan Gudang dan Kantor No. 0629/DPMPT//BU/GI (belum ada buktinya);
- T-II.Intv.1-24 Foto copy sesuai aslinya Tanda Bukti Pembayaran SPPL PT. Multifiling Mitra Indonesia,Tbk, tanggal 19 April 2017;
- T-II.Intv.1-25 Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL) Nomor Registrasi 10/SPPL/2017;
- T-II.Intv.1-26 Foto copy sesuai aslinya Gambar Kantor Dan Gudang di Jalan AMD Projokal RT. 46 Kariangau Balikpapan an. Sylvia Kertawihardja;
- T.II.Intv 1-27 Foto copy sesuai foto copy Peta Tanah PT. Multifiling Mitra Indonesia, luas 3.000 M2 sesui SHGB No. 02415;

Halaman 84 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T.II.Intv 1-28 Foto copy sesuai aslinya Foto pada sidang Pemeriksaan Setempat;
- T.II.Intv 1-29 Foto copy sesuai aslinya Foto pada sidang Pemeriksaan Setempat;
- T.II.Intv 1-30 Foto copy sesuai aslinya Foto pada sidang Pemeriksaan Setempat;
- T.II.Intv 1-31 Foto copy sesuai aslinya Foto pada sidang Pemeriksaan Setempat;
- T.II.Intv 1-32 Foto copy sesuai aslinya Foto pada sidang Pemeriksaan Setempat;
- T.II.Intv 1-33 Foto copy sesuai aslinya Foto pada sidang Pemeriksaan Setempat;
- T.II.Intv 1-34 Foto copy sesuai aslinya Foto pada sidang Pemeriksaan Setempat;
- T.II.Intv 1-35 Foto copy dari foto copy Kwitansi tertanggal 09 April 2007, berbunyi telah terima dari Chandra Wijaya sebesar 30 Juta Rupiah, untuk pinjaman sementara;
- T.II.Intv 1-36 Foto copy dari foto copy Akta Kuasa menjual No. 41 tanggal 10 April 2007 yang dibuat di hadapan Hangky Ribowo,SH, Notaris di Balikpapan;
- T.II.Intv 1-37 Foto copy dari foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1985 atas nama Jafar B, Agus Fitriansyah, Adiansyah dan Fitri Gumai;
- T.II.Intv 1-38 Foto copy dari foto copy Akta Kuasa menjual dari Agus Fitriansyah, Adiansyah kepada Indra Mulia tanggal 21 Nopember 2016 No. 05 dibuat di Hadapan Notaris Sri Hendaryanti,SH Notaris dan PPAT di Balikpapan;
- T.II.Intv 1-39 Foto copy dari foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 01 tanggal 01 desember 2016 Sri Hendaryanti,SH Notaris dan PPAT di Balikpapan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil tanggapannya, Tergugat II Intervensi 2, melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya sehingga secara formal dapat diajukan sebagai alat bukti dan diberi tanda T-II.Intv.2-1 sampai dengan T-II.Intv.2-8 sebagai berikut :-----

Halaman 85 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T-II.Intv.2-1 Foto copy sesuai aslinya Salinan Akta Jual Beli Nomor: 39/2017 dibuat oleh Melania Miensye Hambali,SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Balikpapan, tanggal 07 Februari 2017;
- T-II.Intv.2-2 Foto copy sesuai aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01985, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 28/01/2016 an. Indra Mulia;
- T-II.Intv.2-3 Foto copy sesuai foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02532, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 15/03/2017 an. Indra Mulia;
- T-II.Intv.2-4 Foto copy sesuai foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02932, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 05/10/2017 an. Indra Mulia;
- T-II.Intv.2-5 Foto copy sesuai aslinya Tanda Terima dari BRI Unit Karang Rejo tanggal 16 Mei 2017 atas surat Asli SHM No. 2932 an. Indra Mulia;
- T-II.Intv.2-6 Foto copy sesuai Legalisir Surat Pernyataan Adiansyah dan Agus Fitriansyah, tertanggal 22 Mei 2013;
- T-II.Intv.2-7 Foto copy sesuai foto copy Pernyataan Kesepakatan Perdamaian tanggal 22-05-2013;
- T-II.Intv.2-8 Foto copy sesuai aslinya Akta Pernyataan Kesepakatan Perdamaian Nomor: 04 tanggal 23 Agustus 2013 oleh Sri Hendrayanti,SH Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Balikpapan;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 3, melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya sehingga secara formal dapat diajukan sebagai alat bukti dan diberi tanda T.II.Intv 3-1 sampai dengan T.II.Intv 3-20 sebagai berikut :-----

- T.II.Intv 3-1 Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor: 510/99/438.7.1.17/2019 tanggal 11 Februari 2019;
- T.II.Intv 3-2 Foto copy sesuai aslinya Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak S-7PKP/WPJ.24/KP.0203/2016, Kantor Wilayah DJP Jawa Timur II tanggal 1 Maret 2016;

Halaman 86 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T.II.Intv 3-3 Foto copy sesuai aslinya NPWP: 03.025.323.1-643.000 an. PT. Surya Inti Gas;
- T.II.Intv 3-4 Foto copy sesuai aslinya Surat Ijin Usaha Perdagangan Menengah Nomor: 510/128/404.6.2/2016 tanggal 7 Maret 2016;
- T.II.Intv 3-5 Foto copy sesuai aslinya Tanda Daftar Perusahaan dari Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Pemerintah Kabupaten Sidoarjo an. PT. Surya Inti Gas, tanggal 8 Maret 2016;
- T.II.Intv 3-6 Foto copy sesuai aslinya Surat Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor: AHU-AH.01.03-0046963 tanggal 10 Mei 2016, Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Surya Inti Gas;
- T.II.Intv 3-7 Foto copy sesuai aslinya Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Azasi Manusia RI Nomor: AHU-59044.AH.01.01 Tahun 2010, tanggal 20 Desember 2010 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan an. PT. Surya Inti Gas
- T.II.Intv 3-8 Foto copy sesuai aslinya Turunan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor: 14 tanggal 24 Mei 2010 an. PT. Surya Inti Gas;
- T.II.Intv 3-9 Foto copy sesuai aslinya Salinan Akta Pernyataan Nomor: 06 tanggal 18 Juli 2017 oleh Ferdiana Septria Rachmi,SH.,M.Kn, Notaris Kabupaten Pasuruan;
- T.II.Intv 3-10 Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Domisili PT. Surya Inti Gas Nomor: 500/86/Gh.1/2018 tanggal 21 Februari 2018;
- T.II.Intv 3-11 Foto copy sesuai aslinya Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak Nomor: S-736PKP/WPJ.14/KP.0103/2017, tanggal 9 Agustus 2017;
- T.II.Intv 3-12 Foto copy sesuai aslinya NPWP: 03.025.323.1-721.001 an. PT. Surya Inti Gas;
- T.II.Intv 3-13 Foto copy sesuai aslinya Pendaftaran Kantor Cabang/Perwakilan Perusahaan PT. Surya Inti Gas di Jln. AMD Kariangau RT. 46, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, tanggal 19 April 2018;
- T.II.Intv 3-14 Foto copy sesuai aslinya Tanda Daftar Perusahaan dari Dinas Penanaman Modal Dan Perizinan Terpadu Kota Balikpapan tanggal 19 April 2018 an. PT. Surya Inti Gas;
- T.II.Intv 3-15 Foto copy sesuai aslinya Izin Prinsip dari Walikota Balikpapan Nomor: 503.05/39/DPMPPT tanggal 15 Mei 2017 Perihal: Persetujuan Izin Prinsip An. PT. Surya Inti Gas;

Halaman 87 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T.II.Intv 3-16 Foto copy sesuai aslinya Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 0327/DPMPT/BU/GI dari Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Balikpapan an. PT. Surya Inti Gas, tanggal 27 Maret 2018;
- T.II.Intv 3-17 Foto copy sesuai aslinya Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 1029/DPMPT/BU/GI dari Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Balikpapan an. PT. Surya Inti Gas, tanggal 08 Nopember 2018;
- T.II.Intv 3-18 Foto copy sesuai aslinya Akta Jual Beli Nomor: 193/2017 oleh Melania Miensye Hambali,SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Balikpapan, tanggal 08 Agustus 2017;
- T.II.Intv 3-19 Foto copy sesuai aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02531/Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur tanggal 15/03/2017, berdasarkan Surat Ukur No. 03919/Graha Indah/2017 tanggal 07/03/2016, Luas 8.000 M2 an. PT Surya Inti Gas;
- T.II.Intv 3-20 Foto copy sesuai aslinya Surat Dinas Pananaman Modal Dan Perizinan Terpadu Balikpapan Nomor: 048/17-05/DPMPT/SIUP/PC/IV/2018 Perihal: Pendaftaran Kaantor/Perwakilan Perusahaan tanggal 19 April 2018;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat mengajukan 1 (satu) orang Ahli atas nama TAUFIQ EL RAHMAN,SH.,MH dan 2 (dua) orang saksi fakta dibawah sumpah masing-masing atas nama CANDRA WIJAYA PUTRA dan HANGKY RIBOWO,SH;

Ahli TAUFIQ EL RAHMAN,SH.,MH dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai

berikut:-----

- Bahwa pengertian perjanjian jual beli menurut pasal 1457 KUH Perdata jual beli itu suatu perjanjian dimana salah satu pihak bersedia menyerahkan atas suatu kebendaan kepada pihak lain yang bersedia membayarnya dengan harga yang telah disepakati bersama;

- Bahwa dengan lahirnya suatu perjanjian maka timbulnya perikatan hak bagi para pihak, kewajiban bagi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak penjual menyerahkan kebendaan, bagi pembeli menerima pembayaran yang telah disepakati karena ini perjanjian jual beli tanah maka ketentuan formil peraturan perundangan diikuti contoh dalam jual beli tanah kewajibannya adalah balik nama bagi penjual wajib melakukan perbuatan hukum sehingga tanah itu beralih kepada pembeli;

- Bahwa Jual beli ini terjadi jika dibuat akta jual beli dan dilakukan balik nama, sepanjang belum dilakukan itu secara yuridis belum ada jual beli namun demikian untuk melakukan hal semacam itu terkadang ada hal-hal yang harus dipenuhi sehingga belum bisa dibuat formalitas semacam itu kalau suatu perjanjian dibuat dengan PPJB kewajiban pembeli adalah untuk bisa melanjutkan ke proses AJB ini terkadang harus melalui prosedur tertentu secara administrative misalnya kalau pembelinya itu suatu badan hukum dia harus memenuhi syarat tertentu, ada ijin lokasi dan macam-macam, kalau belum lunas dibuat AJB secara hukum hak milik belum beralih tetapi ketika suatu kebendaan itu dibayar lunas itu implikasi yuridisnya adalah pemegang hak milik sudah kehilangan kewenangan bertindak atas kebendaan itu;

- Bahwa baik penjual maupun pembeli boleh menggunakan orang lain untuk melakukan jual beli dan kuasa penjual hanya punya kewenangan sesuai apa yang dikuasakannya dan itu berlaku bagi kuasa penjual dan kuasa pembeli;

- Ditunjukkan bukti P.4 (Akte Jual Beli) Ahli mengatakan ini sudah terjadi pengalihan hak, bahwa PPJB secara formal belum tetapi kalau PPJB itu dibuat dan itu sah itu mengikat para pihak dan bagi pemilik itu sudah menghilangkan kewenangan bertindak untuk berbuat terhadap kebendaan yang secara yuridis masih menjadi miliknya;

- Bahwa dalam konteks jual beli tanah Tanah itu termasuk benda tidak bergerak leveringnya Cuma dengan balik nama;

Halaman 89 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



- Bahwa itikat baik dan perjanjian jual beli itu salah satu asas dalam hukum perjanjian, didalam perjanjian itikat baik dalam pasal 1338 ayat (3) perjanjian harus dilaksanakan dengan itikat baik, tetapi didalam perjanjian itikat baik itu harus ada disemua tahap, yaitu tahap factual maupun kontekstual; Apakah perjanjian yang dilaksanakan

- Bawa itikat baik itu sikap baik yang tidak terlihat oleh pihak luar, itikat baik ini memenuhi pelayanan layak dan patut ini harus ada pada tahap pra factual dan kontekstual kalau itikat baik tidak dilaksanakan ini cacat kehendak dan dapat dibatalkan karena wanprestasi dan kalau itu penipuan itu batal demi hukum;

- Bahwa jika tanah sudah dijual kemudian diaporkan hilan selanjutnya dijual lagi menurut ahli adanya itikat tidak baik karena adanya unsur penipuan;

- Bahwa jika jual beli terdapat itikat baik maka bisa dimintakan pembatalan;

- Bahwa jika AJB belum terpenuhi maka proses jual beli tersebut belum bisa dilakukan balik nama;

- Bahwa perjanjian jual beli tanah ini perjanjian formil, ada syarat formalitas agar perjanjian itu lahir untuk tanah harus dibuat akta jual beli yang dibuat oleh PPAT, persyaratannya berkaitan dengan obyeknya tanah, ada kesepakatan harga, ada kewajiban membayar, kalau semua itu sudah dilakukan maka PPAT baru bisa membuat AJB dan dengan dibuatnya akta jual beli itu sudah menguasai hak atas tanah walupun sudah harus diikuti proses administrasi yaitu balik nama di Kantor Pertanahan;

- Bahwa PPJB itu belum mengalihkan hak milik, hanya PPJB harus ada persyaratan tertentu untuk bisa dibuat AJB, kalau ini Badan Hukum harus ada ijin sebab kalau dibuat AJB tapi ijinnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak turun akan percuma, tapi dengan PPJB sudah mengalihkan kewenangan bertindak atas kebendaan itu dari pemilik dan perjanjian harus dibuat dengan itikat baik (memenuhi kelayakan dan kepatutan) dan pembelinya belum sebagai pemilik;

- Bahwa Akta jual beli itu suatu akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu yaitu PPAT, disitu berisi kesepakatan antara penjual dan pembeli atas sebidang tanah dengan ukuran bidang tanah tertentu dengan harga yang sudah disepakati dan dengan akta jual beli itulah hak milik beralih dari penjual ke pembeli;

- Bahwa kalau untuk obyek hak atas tanah untuk bisa terjadinya milik itu harus salah satunya dengan akta jual beli;

- Dalam PPJB pembeli belum dianggap sebagai pemilik PPJB belum mengalihkan apapu, PPJB hanya menimbulkan hak dan kewajiban yaitu kewajiban untuk tidak mengalihkan atas kebendaan yang dijual;

- Bahwa yang dimaksud 1232,1235 KUH Perdata Itu mengenai wanprestasi, sedangkan perikatan jual beli prestasinya untuk memberikan sesuatu, memberikan sesuatu jika sudah AJB kalau tidak ada AJB itu tunduk pada hukum perjanjian umum dan PPJB untuk tidak berbuat sesuatu;

- Bahwa betul perjanjian jual beli belum mengalihkan hak milik, hak milik itu akan beralih ketika sudah levering, pasal itu mengataur mengenai cara penyerahan, itu tergantung bendanya sepanjang belum ada levering itu belum ada penyerahan;

- Bahwa untuk mengkualifikasi perbuatan itu melawan hukum atau tidak, tidak bisa dengan gambaran yang seperti itu, perbuatan melawan hukum itu apa, melanggar kesepakatan, melanggar kepatutan tadi dan menyebabkan merugikan bagi orang lain;

Halaman 91 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



- Bahwa surat kuasa itu ada jangka waktunya atau tidak itu tergantung kesepakatan, ada kuasa yang memberikan jangka waktu tertentu namun ada kuasa yang dilihat dari sifatnya itu berakhir dengan suatu peristiwa tertentu, bisa juga tidak diberi jangka waktu, kalau tidak diberi jangka waktu itu berakhir jika kuasa itu dicabut, pemberi kuasa meninggal;

- Bahwa kalau kuasa itu kolektif dan salah satunya meninggal kuasa ini bisa diperbaharui;

- Bahwa jika dalam suatu obyek jual beli tanah terdapat fakta yuridis adanya pengikatan jual beli dan ada akta jual beli, maka yang dianggap benar jual belinya tergantung pembuatannya, keduanya bisa benar, kalau mana yang kuat itu terjadi pada saat yang bersamaan atau tidak, kalau dua akta yang berbeda harus dilihat waktunya;

- Ada pembeli pertama dan ada pembeli kedua, penjualnya ini beritikad tidak baik yang merugikan pembeli yang pertama, ada perbuatan hukum pada pembelian pertama kemudian ada perbuatan hukum kedua antara penjual dan pembeli kedua, ketika perbuatan hukum pertama dan pembeli pertama dirugikan apakah ini bisa berakibat pada pembeli kedua, kemungkinan bisa karena pembeli kedua ini tidak tahu barang yang dibelinya ini mengandung cacat;

- Bahwa jika ada permasalahan seperti itu upaya hukum yang dilakukan menurut Ahli pembeli yang beritikad baik harus dilindungi yaitu haknya kembali;

- Bahwa ketika sudah dilakukan penjualan kepada pembeli pertama, kemudian dijual lagi kepada pembeli yang lain, maka penjualan kedua itu bisa dikatakan tidak sah karena kewenangannya bertindak itu tidak ada;

- Bahwa jika jual beli dikatakan cacat maka implikasi yuridisnya dapat dimintakan pembatalan perjanjiannya ke Pengadilan;



- Kalau jual beli belum dilaksanakan sempurna dengan formalitasnya itu diperbolehkan, ikatan jual beli ini menimbulkan hak dan kewajiban, pembeli harus dilindungi walaupun secara formal ia belum sebagai pemilik dia sudah mengeluarkan prestasi sesuai yang disepakati nantinya ia dapat jaminan mendapatkan hak milik, caranya untuk memperoleh haknya dibuat formalitasnya yaitu AJB, sebelum itu dibuat dia bukan pemilik tapi haknya dilindungi karena prestasinya sudah memenuhi;

- Bahwa Jual beli itu diawali dengan penerimaan yang telah disepakati, secara umum lahirilah perjanjian tetapi kalau obyeknya tanah ini pengecualian dari asas konsensualisme, ini termasuk perjanjian formilm kalau tanah itu harus dituangkan dalam akta jual beli ada kemungkinan belum bisa dibuat dengan akta jual beli, mungkin tanahnya masih jadi obyek sengketa, bisa saja tanahnya belum terdaftar atau pembayarannya belum lunas, bisa saja lunas tapi ada hal lain yang belum dipenuhi untuk menjembatani itu dibuatlah PPJB ini menimbulkan hak dan kewajiban, asas hukum perjanjian berlaku dalam hukum perjanjian jual beli, ada institusi yang berwenang membatalkan dan mengeluarkan pembatalan;

- Bahwa dalam jual beli tanah De jure nya ketika AJB dibuat dan de faktanya ketika sudah dibalik nama;

Saksi CANDRA WIJAYA PUTRA dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi kenal Jafar B, Agus Fitriansyah, Adiansyah dan Fitri Gumai ketika saksi mendengar kalau mereka punya tanah yang akan dijual, kebetulan saksi juga punya teman dari PT. Pama mencari tanah di daerah Kariangau dan saksi ketemu dengan Kamsiah dan Jafar, pembicaraan dengan mereka intinya mereka menjual tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menerima kuasa dari orang-orang tersebut pada bulan April 2007;
- Bahwa saksi pernah melakukan pengikatan jual beli, mewakili nama-nama yang disebutkan tadi dengan PT Pama Persada pada tahun 2007, dandilangsungkan di Notaris Hanky Ribowo Notaris di Balikpapan;
- Bahwa betul yang menjadi obyek pengikatan jual beli adalah tanah seluas 29.224 M2 di Kelurahan Batu Ampar sesuai dengan SHGB No.8595/Batu Ampar;
- Bahwa penjual sudah menerima pembayaran kalau tidak salah sekitar 3 Milyar lebih dan penjual telah menerima sejumlah uang yang telah disepakati dengan uang case, yang menerima Jafar dan Adiansyah;
- Ditunjukkan akte PPJB No. 40, saksi mengatakan benar ada kalimat yang melarang mengalihkan sebagian atau seluruhnya obyek jual beli tanpa persetujuan pemilik, ada pada Akte tersebut dan saksi bacakan;
- Bahwa ada orang yang mengaku memiliki tanah tersebut dan mengajukan gugatan di PN Balikpapan yaitu Hermain okol dimana BPN juga sebagai Tergugat;
- Bahwa kuasa menjual diberikan pada tahun 2007, yang menanda tangani semua ahli waris, yang memberikan kuasa ibu Kamsiah dengan anak-anak dan pak Jafar, saat menanda tangani kuasa semuanya hadir;
- Bahwa SHGB yang menjadi obyek dalam perkara ini atas nama Kamsiah;
- Bahwa PPJB dibuat pada tahun berapa saksi lupa, yang menanda tangani pada waktu itu yaitu Ibu Kamsiah, pak Jafar dan semua anak-anaknya dan semuanya hadir, ditanda tangani di Kantor Notaris Miensye Hambali;
- PPJB itu ada 2, sebelum Ibu Kamsiah Almarhum dan Setelah Ibu Kamsiah Almarhum;
- Bahwa pembayarannya diterima langsung oleh pak Jafar dan Adiansyah;
- Bahwa yang menyerahkan uang saksi sendiri, yang menerima pak Jafar dan Adiansyah, uang tunai diambil di Bank Mandiri;

Halaman 94 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu PPJB No. 40 dibuat, saksi tidak mengetahui berapa umum Jafar dan Kamsiah;
- Bahwa saksi tidak tahu pernyataan Adiansyah dan Agus Fitriansyah yang mengatakan tanah tersebut bukan tanah orang tuanya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya Sertipikat hilang;
- Bahwa dalam menyerahkan uang ke penjual tanah tidak ada tanda terima;
- Bahwa sebelum dijual menurut keterangan Ardiansyah dilakukan pengukuran oleh BPN;
- Bahwa dalam penjualan itu menggunakan kuasa menjual kepada saksi karena ibu Kamsiah tidak mau ribet dengan urusan perusahaan;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa lama dari dibuatnya kuasa menjual sampai dibuat PPJB dan saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah itu sampai dibuatnya PPJB;
- Bahwa saksi masih sering melewati tanah obyek sengketa itu dan sudah ada bangunannya tetapi tidak tahu siapa pemiliknya;
- Bahwa saksi 2 (dua) kali menerima surat kuasa menjual;
- Bahwa saksi mengikuti proses PPJB;
- Bahwa Penggugat membayar secara kontan tetapi saksi lupa ada kwitansinya atau tidak;
- Bahwa pada saat di Kantor Notaris semuanya hadir dan pada waktu itu ibu Kamsiah masih hidup;
- Bahwa pada waktu pembayaran sertipikat aslinya langsung diserahkan dan nilai jualnya 3 M lebih;

Saksi HANGKY RIBOWO,SH dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi menjadi Notaris di Balikpapan sejak tahun 1993;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kamsiah, Jafar, Agus Fitriansya dan Adiansyah, saksi hanya kenal Candra Wijaya Putra;

Halaman 95 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Betul saksi yang membuat akte perikatan jual beli No. 40 tersebut, yang datang mewakili penjual Candra Wijaya, pembelinya dari PT. Pama, yang jadi obyek jual beli sebidang tanah SHGB No. 8595, waktu itu diperlihatkan bukti kepemilikannya yang asli;
- Bahwa dalam jual beli tersebut menurut penjual telah dibayar lunas, tetapi saksi tidak melihat bukti pembayarannya;
- Bahwa sebelum dilakukan penanda tangan PPJB sudah dilakukan pengecekan SHGB 8595 di Kantor BPN setempat dan hasilnya tidak ada masalah;
- Bahwa dalam jual beli tersebut penjual diwakili oleh Candra Wijaya;
- Bahwa jual beli dilakukan dengan PPJB karena yang membeli Badan Hukum dan masih memerlukan ijin lokasi, karena ijin lokasi belum ada maka dibuatlah PPJB;
- Bahwa saksi pernah digugat di PN Balikpapan oleh Hermain Okol pada tahun 2012 karena saksi sebagai turut tergugat saksi tidak mengikuti, hasilnya pun tidak tahu;
- Bahwa pada waktu penanda tangan PPJB pihak penjual yang hadir Cuma Candra Wijaya dan pada waktu itu PPJB dibacakan;
- Bahwa penjual dan pembeli menghadap saksi hanya satu kali saja pada waktu penanda tangan PPJB No. 40;
- Bahwa saksi pernah melakukan pengecekan ke BPN hanya satu kali saja;
- Bahwa saksi seorang Notaris dan PPAT;
- Bahwa prosedur pembuatan akta secara umum penjualnya menyerahkan data-data kepemilikan, KTP kalau kuasa menyerahkan kuasanya begitu juga terhadap pembelinya, dan waktu PPJB No. 40 sudah lengkap;

Halaman 96 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum Akta ditanda tangani dibacakan terlebih dahulu oleh saksi;
- Bahwa minuta Akta tersebut disimpan di kantor saksi dan Akta No. 40 ada turunannya;
- Ditunjukkan bukti P. 14, saksi mengatakan surat kuasa dibuat di Jakarta dan digunakan di Balikpapan itu diperbolehkan;
- Bahwa sudah dibayar lunas, itu saksi tanyakan kepada penjual dan diakui oleh pembeli;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Akta PPJB itu tidak dibuat di kantor saksi;
- Bahwa pembayaran tidak dilakukan di kantor saksi, menurut pengakuannya dilakukan di Bank Mandiri;
- Bahwa saksi tidak melihat kwitansi pembayarannya Cuma pengakuan penjual sudah dibayarkan;
- Bahwa saksi pernah menerima panggilan sidang di PN Balikpapan tetapi lupa berapa kali;
- Bahwa saksi sudah memberikan salinan PPJB No. 40 kepada penjual dan pembeli;

Menimbang bahwa Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan Ahli maupun saksi fakta;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3, mengajukan saksi bersama dibawah sumpah masing-masing atas nama ADIANSYAH dan HAMLAN;

Saksi ADIANSYAH dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini terkait SHGB di jalan AMD No. 46;

Halaman 97 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa obyek sengketa tersebut tidak diduduki oleh orang tua saksi, orang tua saksi hanya tinggal didekat lokasi itu;
- Bahwa asal usul tanah tersebut dari kakek mamak yang bernama Tabalok;
- Bahwa tanah tersebut atas nama Kamsiah karena berasal dari orang tua mamak;
- Bahwa ibu saksi (Kamsiah) meninggal tahun 2007 sedangkan ayah saksi Jafar B) meninggal tahun 2010;
- Bahwa uang 30 juta dari Candra Wijaya itu adalah uang untuk pengurusan Sertipikat 8595 itu;
- Bahwa saksi adalah ahli waris (anak) dari Kamsiah dengan Jafar B;
- Bahwa pekerjaan orang tua saksi adalah wakar (penjaga keamanan) di Work shop;
- Bahwa terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa ini yang saksi ketahui pada tahun 2004/2005 orang tua mulai mengurus surat Sertipikat yang dimaksud sampai tahun 2007 yang juga diatas itu terdapat orang lain yang mengakui yaitu Hermain okol;
- Bahwa pada waktu Hermain okol mengakui itu tanah miliknya Sertipikat obyek sengketa belum selesai masih dalam pengurusan;
- Bahwa masalah dengan Hermain Okol sudah selesai dengan perdamaian;
- Bahwa saat pengurusan Sertipikat tahun 2004 sampai tahun 2007 datanglah orang bernama Candra mau membeli dan Sertipikat tinggal keluarinya saja;
- Bahwa karena banyak yang ingin membeli orang tua saksi ingin keseriusan dari pihak Candra dan Candra menyanggupi 30 juta untuk pengurusan Sertipikat;

Halaman 98 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2007 setelah memberi 30 juta itu, orang tua mengambil surat dibuatlah kuasa menjual di Notaris, setelah itu orang tua tidak tahu kelanjutannya kepada siapa, dibuat apa tanah tersebut;

- Bahwa setelah pembayaran uang tanda jadi tersebut pihak saksi tidak pernah ketemu Candra Wijaya lagi;

- Bahwa Sertipikat itu terbit pada tahun 2007 dan kuasa menjual kepada Candra di rubah setelah Kamsiah meninggal dan saudara Candra juga diberitahu;

- Bahwa saksi tidak tahu apakah candra wijaya telah menjual tanah itu atau belum;

- Bahwa pada tahun 2009/2010 datang gugatan dari Pengadilan karena Hermain Okol merasa mempunyai tanah itu;

- Bahwa setelah tahun 2010 saksi baru mengetahui disitu ada pihak Pama sebagai Tergugat;

- Bahwa mengenai laporan Polisi itu Setelah orang tua saksi membuat kuasa jual beli, kita tidak pernah berhubungan dengan Candra sampai tahun 2010 karena harus ada perubahan karena kedua orang tua saksi meninggal, sertipikatnya kami mencari;

- Bahwa Sertipikat itu dilaporkan hilang karena diserahkan kepada Candra sejak awal terus tidak dicari tidak ketemu lagi;

- Bahwa yang menyerahkan sertipikat asli ke Candra orang tua saksi dan secara sadar karena pada waktu kamsiah membuat surat kuasa di Notaris kami hadir semua;

- Bahwa pada waktu menyerahkan sertipikat itu sudah ada tanda jadi;

- Bahwa setelah Jafar B meninggal saksi mencari keberadaan Candra tetapi tidak pernah ketemu;

Halaman 99 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa maksud dari Akta Pernyataan Kesepakatan Perdamaian No. 40 Karena surat aslinya sama candra sementara surat masih atas nama kami, kami mengurus surat pengganti, dengan sarat harus melaporkan ke Kepolisian dan diumumkan diradio setelah itu disumpah di BPN;
- Bahwa pada tahun 2013 saksi membuat surat kesepakatan perdamaian dengan Hermain Okol, setelah itu saksi membuat surat kuasa menjual kepada Indra Mulia;
- Bahwa setelah dibuat kuasa menjual kepada Indra Mulia tanah tersebut dijual kepada MMI dan sisanya diserahkan Hermain Okol;
- Bahwa orang tua saksi tidak pernah menerima uang 3,5 M hanya menerima 30 Juta Rupiah;
- Bahwa tahun 2016 orang tua saksi memberi kuasa menjual kepada Indra Mulia yang selanjutnya dijual kepada MMI seluas 3.000 M2;
- Bahwa sampai sekarang saksi belum berniat melaporkan Candra Wijaya ke Polisi;
- Bahwa ketika bapak saksi masih hidup pengacara saksi selalu melaporkan apa yang terjadi disetiap persidangan setelah itu tidak ada kontak dengan pengacaranya;
- Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Indra Mulia;
- Bahwa saksi tidak mengetahui PT. Pama Persada Nusantara sedangkan PT. MMI dan PT. Surya Inti Gas saksi mengetahui;
- Bahwa saksi mengetahui yang dipermasalahkan dalam perkara ini yaitu SHGB No. 8595 Sekarang terletak di RT. 46 Kelurahan Graha Indah dahulu RT. 68 Kelurahan Batu Ampar, luas kurang lebih 3 Ha, kalau berdasarkan sertipikat 29.224;

Halaman 100 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap SHGB 8595 saksi tahunya orang tua membuat kuasa menjual, dijual oleh siapa kepada siapa saksi tidak tahu begitu juga keberadaan candra dimana saksi tidak tahu;
- Bahwa terhadap uang 30 Juta itu tidak dikembalikan karena saksi mencari candra sampai orang tuanya (Japar) meninggal tidak pernah ketemu;
- Bahwa selain uang 30 Juta itu saksi tidak pernah menerimanya;
- Bahwa pada waktu menyerahkan sertipikat asli ke Candra almahur Jafar mengetahui;
- Bahwa pada waktu sertipikat asli diserahkan kepada Candra umur Jafar 60 tahun, dan bisa membaca saja, ibu tidak bisa membaca dan menulis, saksi dan Agus Fitriansyah bisa membaca dan menulis;
- Bahwa saksi tidak mengetahui SHGB 8595 itu sekarang ada dimana;
- Bahwa tanah milik Hermain Okol yang sertipikatnya atas nama saksi dan Agus Fitriansyah ini sekarang terjual;
- Bahwa saksi tidak pernah mencabut surat kuasa kepada Candra;
- Bahwa tidak benar keterangan Candra yang mengatakan Jafar dan Adiansyah telah menerima uang pembayaran jual beli tanah sekitar 3 Milyar yang diserahkan di Bank Mandiri itu;
- Bahwa tanah ibu saksi yang dibuatkan kuasa menjual kepada Candra itu di atasnya terdapat bangunan rumah dan warung;
- Bahwa sampai sekarang Candra dan siapapun tidak ada yang pernah mengkomplin tanah ini kerumah saksi;
- Bahwa tanah obyek sengketa No. 8595 setelah kesepakatan No.20 tahun 2013 dengan Hermain Okol, saksi bersama sama menyerahkan dan membuat surat kuasa menjual kepada Indra Mulia, untuk kompensasi saksi menerima;

Halaman 101 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut sekarang sudah dijual kepada PT.MMI dan PT. Surya inti Gas dan uang hasil penjualan itu yang menerima saksi, agus fitriansyah dan Hermain Okol dalam bentuk cas;
- Bahwa saksi tidak punya hubungan apa apa dengan Indra Mulia dan ketemu sejak tahun 2016 ketika mengurus sertipikat pengganti;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan pemilik PT. Pama, saksi hanya tahu kantor PT. pama ada di Kariangau melewati obyek sengketa;
- Bahwa Jafar meninggal tahun 2010 dan saksi tidak tahu hubungan Hermain Okol dengan Indra Mulia;
- Bahwa terhadap isi pernyataan sumpah di bukti T.9 itu perihal sertipikat tersebut hilang dan itu bagian dari prosedur penerbitan sertipikat dan saksi disumpah oleh BPN;
- Bahwa gugatan Hermain Okol tahun 2009 itu saksi ikut digugat dan bapak saksi yang mewakili;
- Bahwa saksi tidak mengetahui SHGB 8595 dan asli PPJB antara orang tua saksi dengan PT. Pama diajukan sebagai bukti di PN atau tidak;
- Bahwa saksi hanya mencari Candra bukan Pama karena saksi hanya mengetahui Candra dan memberikuasa kepada Candra Wijaya;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Japar memberikan kuasa kepada Candra Wijaya untuk mengurus sertikat-sertipikat tersebut yang menjadi obyek perkara ini;
- Bahwa yang berinisiatif membuat surat kuasa menjual adalah Candra;
- Bahwa uang 30 juta itu untuk pengurusan sertipikat bukan tanda jadi maka di kwitansi ditulis sebagai titipan utang;

Halaman 102 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penguasaan fisik oleh Hermain Okol dilakukan tahun 2008/2009 dan saksi tidak keberatan;

- Bahwa uang 30 juta itu diserahkan ketika setipikatnya belum jadi dan setelah jadi yang mengambil Kamsiah dan memberitahu kepada saksi kalau Candra yang membeli dan malah dibuatkan kuasa menjual;

- Bahwa sertipikat diserahkan kepada Candra Pada waktu membuat kuasa menjual itu di Notaris Melani;

Saksi HAMLAN dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Saksi tinggal di tanah yang disengketakan sejak tahun 1990 sampai sekarang dan menjadi Ketua RT sejak tahun 2000 sampai sekarang, tahun 1993 saksi disuruh Hermain Okol menjaga tanah itu dan memagarnya;

- Bahwa saksi menjaga tanah itu sejak tahun 1993 sampai tahun 2006, selanjutnya tidak lagi karena ada Kamsiah itu;

- Bahwa saksi pernah dimintai surat keterangan kematian sedangkan kepengurusan surat tanah yang disengketakan tersebut tidak pernah dimintai tanda tangan;

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan itu milik Hermain Okol dan tidak pernah ada pihak lain yang mengakui punya tanah tersebut;

- Bahwa selain saksi ada yang pernah disuruh Hermain Okol menjaga tanah itu yaitu pada tahun 1995, bernama Herman Basri disuruh membikin pondok, kebun pisang, tanam Kelapa;

- Bahwa saksi kenal dengan Jafar dan Kamsiah karena pada tahun 2002 tinggal diwilayah RT saksi, sekitar 1 KM dengan tanah obyek sengketa, tahun 2006 dia mengakui tanah itu miliknya;

Halaman 103 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut pengakuannya tanah itu milik orang tuanya, sepengetahuan saksi tanah itu milik Hermain Okol;
- Bahwa ketika tahun 2006 diakui itu milik Jafar pada waktu itu Hermain Okol tidak mengurus karena sibuk;
- Bahwa sebagai ketua RT saksi sudah melaporkan ke pemiliknya dan ke Kelurahan dan tindakan kelurahan hanya melaporkan ke Hermain Okol saja;
- Bahwa pada waktu pengukuran untuk pembuatan sertipikat saksi tidak diundang ke lapangan, setelah pengukuran dimintai tanda tangan oleh Kamsiah dan saksi terpaksa tanda tangani karena membawa preman;
- Bahwa saksi tidak tahu PT. Pama sedangkan PT. MMI dan PT. Surya Inti Gas tahu;
- Bahwa Sejak tahun 2006 yang menanam tanah itu Herman Basri, ibu Kamsiah hanya mengakui tidak menanam maupun membangun pondok;
- Bahwa saksi kenal Indra Mulia sejak tahun 2012 pak Indra membuat warung, kolam Ikan;
- Bahwa saksi mengetahui Kantor PT. Pama melewati tanah yang disengketakan berjarak sekitar 7 KM;
- Dengan adanya bangunan rumah gedung milik Indra Mulia, PT. MMI dan PT Surya Inti Gas, tidak pernah ada larangan dari PT. Pama baik surat maupun papan larangan ataupun mengukur tanahnya;
- Bahwa setahu saksi anak Kamsiah adalah Agus Fitriansyah, Adiansyah dan Fitr Gumai dan suami Kamsiah adalah Jafar, Jafar meninggal tahun 2010;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 mengajukan Kesimpulannya dipersidangan masing-masing tertanggal 02 Mei 2019;

Halaman 104 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam berita acara persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan selanjutnya mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas; -----

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

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

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dan sedang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam perkara ini adalah berupa:----

- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01985/Kel.Graha Indah.Kec.Balikpapan Utara,Kota Balikpapan,Provinsi Kalimantan Timur tanggal 26-12-2006, Surat Ukur Nomor : 02943/2016 tanggal 01-04-2016 Luas 13.056 M2 atas nama Indra Mulia selanjutnya disebut sebagai objek sengketa 1;-----
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02415/Kel.Graha Indah.Kec.Balikpapan Utara,Kota Balikpapan,Provinsi Kalimantan Timur tanggal 19-01-2017, Surat Ukur Nomor : 03794/Graha Indah/2017 tanggal 17-01-2017 Luas 3.000 M2 atas nama PT.Multifilling Mitra Indonesia selanjutnya disebut sebagai objek sengketa 2;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02531/Kel.Graha Indah.Kec.Balikpapan Utara,Kota Balikpapan,Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017, Surat Ukur Nomor : 03919/Graha Indah/2017 tanggal 07-03-2017 Luas 8.000 M2 atas nama PT.Surya Inti Gas selanjutnya disebut sebagai objek sengketa 3;-----
- 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02532/Kel.Graha Indah.Kec.Balikpapan Utara,Kota Balikpapan,Provinsi Kalimantan Timur tanggal 15-03-2017, Surat Ukur Nomor : 03920/Graha Indah/2017 tanggal 07-03-2017 Luas 4.134 M2 atas nama Indra Mulia selanjutnya disebut sebagai objek sengketa 4;-----
- 5) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02932/Kel.Graha Indah.Kec.Balikpapan Utara,Kota Balikpapan,Provinsi Kalimantan Timur tanggal 05-10-2017, Surat Ukur Nomor : 04525/Graha Indah/2017 tanggal 22-08-2017 Luas 1.054 M2 atas nama Indra Mulia selanjutnya disebut sebagai objek sengketa 5;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini telah masuk permohonan dari PT.Multifilling Mitra Indonesia, PT Surya Inti Gas dan Indra Mulia yang menyatakan ingin masuk sebagai pihak dalam sengketa ini dan oleh karenanya Pengadilan telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor: 44/G/2018/PTUN-SMD tanggal 23 Januari 2019, 30 Januari 2019, dan 20 Februari 2019 yang mendudukan PT.Multifilling Mitra Indonesia sebagai Tergugat II Intervensi 1, Indra Mulia sebagai Tergugat II Intervensi 2 dan PT Surya Inti Gas sebagai Tergugat II Intervensi 3; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat bersamaan dengan Jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagaimana yang disampaikan pada persidangan tanggal 23 Januari 2019 dan para Tergugat II Intervensi telah mengajukan Tanggapan terhadap jawab



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jinawab Penggugat pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 30 Januari 2019, 13 Februari 2019 dan 27 Februari 2019;-----

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

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

Ad.a. Kompetensi Mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

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

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

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

i.	Tolak	Ukur	Objek
Sengketa:-----			

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan apakah objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun dan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;-----

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

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

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

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

Menimbang, bahwa lima objek sengketa *a quo* adalah berbentuk penetapan tertulis, yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, yang berisi tindakan hukum yakni penerbitan sertifikat (bidang pertanahan) dan penerbitan objek sengketa merupakan tindakan hukum konkret, individual dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

final serta tidak memerlukan persetujuan lebih lanjut dan telah pula menimbulkan akibat hukum sejak diterbitkan;-----

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

ii. Tolak Ukur Subjek Sengketa;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10, Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Peratun Jo Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, pada pokoknya menegaskan bahwa sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata, yang dalam hal ini berkedudukan sebagai penggugat melawan badan atau pejabat tata usaha negara yang berkedudukan sebagai Tergugat;-----

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

iii. Tolak Ukur Pokok Sengketa;-----

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

1. Penggugat merasa dirugikan atas diterbitkannya lima objek sengketa *a quo*;-----
2. Bahwa penerbitan lima objek sengketa *a quo* menurut Penggugat tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan;-----

Menimbang, bahwa tergugat dalam dalil jawabannya adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa pada dasarnya tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-
2. Bahwa Tergugat menolak atas keseluruhan dalil gugatan penggugat;-----

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

Halaman 110 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Peratun, berbunyi:

“Tata Usaha Negara adalah administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan pasal dimaksud dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan “urusan pemerintahan” adalah kegiatan yang bersifat eksekutif;-----

Menimbang, bahwa pasal 1 angka 12 Undang-Undang Peratun, berbunyi : “Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;-----

Menimbang, bahwa pasal 47 Undang-Undang Peratun, berbunyi: “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara”;-----

Menimbang, bahwa lima objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Balikpapan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki fungsi dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan, dimana lima objek sengketa a quo berupa pemberian Hak Guna Bangunan atas nama para Tergugat II Intervensi yang digugat oleh Penggugat terletak di Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur yang merupakan wilayah hukum kewenangan mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda-----

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan gugatan penggugat yang pada pokoknya penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menguji mengenai hal keabsahan kelima surat keputusan objek sengketa a quo apakah bertentangan atau tidak dengan peraturan perundang-undangan dan asas umum pemerintahan yang baik, jadi bukan mengenai keabsahan kepemilikan dari segi hak keperdataannya, maka dari itu sesuai dengan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b UU Peratun maka Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang dalam menguji gugatan dari Penggugat;-----

Halaman 111 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Menimbang, bahwa dari uraian diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut;-----

Ad.b. Kepentingan Penggugat sesuai dengan Pasal 53 Undang-Undang

Peratun

Menimbang, bahwa berikut uraian fakta hukum berdasarkan dalil jawab-jinawab dan bukti-bukti para pihak;-----

1. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Tentang Ikatan untuk Jual-Beli No.40 tanggal 10 April 2007, Penggugat merasa telah terjadi adanya Kesepakatan Jual Beli antara Ny.Kamsiah dan Penggugat yang pembeliannya pada saat itu dikuasakan kepada Chandra wijaya (bukti P-4, P-11 dan berita Acara persidangan tanggal 4 April 2019) ;-----
2. Bahwa Penggugat pemegang asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8595/Batu Ampar yang merupakan asal muasal dari seluruh lima sertipikat objek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dengan dasar penguasaan berupa (bukti P-1, P-3) memiliki kepentingan terhadap terbitnya lima objek sengketa a quo diatas lahan Sertipikat yang menjadi dasar penguasaan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa dari uraian diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat memiliki "kepentingan yang dirugikan" dalam hal menggugat ke-lima objek sengketa a quo dikarenakan Penggugat tidak dapat melanjutkan kegiatan/aktivitas diatas lahan yang diyakini penggugat adalah milik penggugat;-----

Ad.c Tenggang waktu mengajukan gugatan;-----

Menimbang, bahwa terhadap dimensi penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara universal dalam sistem hukum acara dikenal dua asas yaitu asas *actio perpetua*, yaitu asas yang tidak mengenal tenggang waktu dalam pengajuan gugatan dan asas *actio temporalis*, yaitu asas yang mengenal pembatasan tenggang waktu dalam pengajuan gugatan seberapa lama tenggang waktu yang diberikan tergantung dari pembentuk undang-undang dengan memperhatikan politik hukum yang ingin dicapai; -----

Menimbang, bahwa dari kedua asas tersebut asas *actio temporalis* adalah asas yang dianut dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dimana disebutkan dalam Pasal 55 Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : "Yang dimaksud dengan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat sedangkan dalam hal peraturan dasarnya menentukan keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut"; -----

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peratun beserta penjelasannya, hal mana maksud dari ketentuan tersebut adalah ditujukan bagi orang atau pihak yang namanya tercantum (dituju langsung) dalam surat keputusan tata usaha negara yang digugat, sementara Penggugat bukanlah pihak yang dituju oleh surat keputusan tata usaha negara yaitu objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat, akan tetapi pihak ketiga yang berkepentingan langsung (*rechtsreek belang*) atas terbitnya lima objek sengketa a quo; -----

Halaman 113 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10, berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 1133/2018 tanggal 26 Juli 2018 dimana bukti ini tidak menjelaskan mengenai penggantian dan pemecahan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8595/Kel.Batuampar atas nama Ny.Kamsiah, selanjutnya bukti P-9 berupa Surat Keterangan Pendaftaran tanah Nomor 1481/2018 tanggal 25 September 2018 dimana pada bukti ini menjelaskan secara rinci adanya penggantian dan pemecahan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8595/Kel.Batuampar atas nama Jafar, Agus Fitriansyah, Adiansyah, Fitri Gumiati (bukti P-3);-----

Menimbang, Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang terdaftar pada tanggal 28 November 2018, maka sesuai dengan fakta hukum yang ada Majelis Hakim berpendapat Penggugat mengetahui kepentingannya dirugikan adalah pada tanggal 25 September 2018, dengan demikian jika mengacu pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peratun masa tenggang waktu Penggugat dalam mendaftarkan gugatan ke PTUN Samarinda tidak melebihi waktu 90 hari sejak mengetahui kepentingannya dirugikan hal ini berdasarkan teori pengetahuan (Vernemings Theori) terhadap penghitungan sembilan puluh (90) hari atas daluarsa pengajuan gugatan menurut Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 dan Putusan Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 adalah dihitung secara kasuistis sejak yang bersangkutan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan pokok sengketanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut;-----

Halaman 114 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang dalam mengadili sengketa *a quo*;-----
- b. Bahwa Gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 hari (kadaluwarsa) sesuai dengan ketentuan pasal 55 Undang-Undang Peratun;-----
- c. Bahwa Penggugat tidak memiliki Kapasitas dalam mengajukan gugatan atas objek sengketa *a quo*;-----

Pertimbangan ad.1:-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kesatu tersebut diatas Majelis Hakim telah mempertimbangkan tentang kompetensi mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara, maka terhadap eksepsi kesatu tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;-----

Pertimbangan ad.2:-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai tenggang waktu telah dipertimbangkan pada segi formal diatas dan tentang tenggang waktu mengajukan gugatan dimana gugatan masih dalam batas tenggang waktu sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Peratun, maka terhadap eksepsi kedua tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;-----

Pertimbangan ad.3:-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai *legal standing*/kompetensi dari kedudukan penggugat tersebut diatas Majelis Hakim telah mempertimbangkan pada aspek formal gugatan, maka terhadap eksepsi penggugat tidak memiliki kapasitas tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa tujuan utama Penggugat mengajukan gugatan dalam sengketa ini adalah memohon agar ke-lima obyek sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah yang disertai tuntutan-tuntutan lainnya sebagaimana tersurat dalam surat gugatan, dengan alasan bahwa kelima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa a quo telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas Umum Pemerintahan yang Baik; -----

Menimbang, bahwa oleh karena kebenaran akan dalil-dalil Gugatan itu harus dibuktikan dalam perkara ini, maka Majelis Hakim akan menguji dalil-dalil para pihak tersebut berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh dalam persidangan a quo dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa atas dasar hal-hal sebagaimana terurai di atas, terhadap kelima obyek sengketa a quo, menurut Majelis Hakim harus dilakukan pengujian dari segi Hukum Administrasi Negara (*rechtmatigheid*) yang meliputi aspek : Kewenangan Tergugat, Prosedur dan Substansi menurut Ketentuan Perundangan-undangan yang berlaku, dan Asas Umum Pemerintahan yang Baik; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap kewenangan, prosedur dan substansi dari keseluruhan objek sengketa a quo yang telah diterbitkan oleh Tergugat;-----

Menimbang, bahwa untuk menguji permasalahan apakah Tergugat mempunyai kewenangan menerbitkan lima obyek sengketa a quo, Majelis Hakim akan menguraikan fakta hukum terlebih dahulu yang berkaitan dengan segi kewenangan berdasarkan kajian dari berkas perkara mulai dari jawab-jinawab, bukti-bukti dan saksi dari para pihak serta hasil dari pemeriksaan setempat pada tanggal 15 Maret 2019, yaitu:-----

1. Bahwa pihak Tergugat mengakui telah menerbitkan lima objek sengketa a quo;-----

2. Bahwa seluruh warkah para Tergugat II Intervensi terhadap permohonan penerbitan lima objek sengketa ada di dalam berkas Tergugat yang dilampirkan sebagai bukti-bukti dalam persidangan (bukti T-1 sampai dengan T-53);-----

Halaman 116 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



3. Bahwa pada saat pemeriksaan setempat juru ukur dari Tergugat telah mengukur keseluruhan lokasi yang sesuai dengan lokasi pada objek

sengketa;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa : -----

Pasal 6 ayat (1) ; “Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain”-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Perundang-undangan tersebut di atas jelas disebutkan bahwa kewenangan penerbitan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam lima objek sengketa yang masing-masing atas nama PT MultiFilling Mitra Indonesia, PT Surya Inti Gas dan Indra Mulia (Bukti T-1,T-53, T-55,T-56 dan T-57) menjadi kewenangan Kepala Kantor Pertanahan pada wilayah lokasi yang bersangkutan, yaitu di wilayah Kota Balikpapan. Oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan lima objek sengketa a quo merupakan kewenangan dari Kepala Kantor Pertanahan setempat, dalam hal ini yang dimaksud adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan; -----

Menimbang, bahwa didasarkan uraian ketentuan tersebut, maka dari aspek kewenangan, penerbitan Keputusan lima objek sengketa a quo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karenanya Keputusan tersebut secara yuridis harus dinyatakan telah sesuai dengan kewenangannya; -----



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah aspek prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas Umum Pemerintahan yang baik, sebagaimana akan diuraikan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu secara yuridis prosedural penerbitan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa untuk menguji segi prosedural penerbitan lima objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim mempedomani ketentuan ketentuan yang berkaitan dengan dasar penerbitan objek sengketa *a quo* sebagai berikut:-----

1. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Pasal 9 ayat (1), Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 24 ayat (1), Pasal 29, Pasal 31, Pasal 48, Pasal 57 sampai dengan Pasal 60 (“PP Nomor 24 tahun 1997”);-----

2. Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Negara Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 (“PMAN/Perka BPN No 3/1997”);-----

3. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah (“Perka BPN NO.2/2013”);-----

Menimbang, dari ketentuan-ketentuan yang telah disebutkan diatas dapat diuraikan sebagai berikut yakni;-----



1. Permohonan hak atas tanah diajukan secara tertulis kepada masing-masing pejabat sesuai dengan kewenangannya dengan melampirkan dokumen persyaratan yang ditentukan;-----
2. Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Kanwil BPN/Kepala BPN sesuai kewenangannya memeriksa dan meneliti kelengkapan data fisik dan yuridis kemudian dicatat pada formulir isian atas permohonan;-----
3. Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Kanwil BPN/Kepala BPN sesuai kewenangannya meneliti kebenaran data fisik dan data yuridis dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut;-----
4. Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Kanwil BPN/Kepala BPN memerintahkan Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah untuk mempersiapkan surat ukur atau melakukan pengukuran serta memerintahkan kepada Kepala Seksi Hak atas Tanah atau petugas yang ditunjuk untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang sudah terdaftar, peningkatan, perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah dan terhadap tanah yang data yuridis dan data fisiknya telah cukup untuk mengambil keputusan yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah;-----
5. Kemudian Tim Penelitian Tanah untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah yang belum terdaftar yang dituangkan dalam Berita Acara, dan Panitia Pemeriksa Tanah Ajudikasi untuk memeriksa permohonan hak terhadap tanah selain yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan

Halaman 119 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



2, yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah;-----

6. Bahwa atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula;-----

7. Bahwa atas permohonan pemegang hak atas tanah dapat diterbitkan sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang hilang, yang hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT;-----

8. Bahwa dalam hal pemegang hak atas tanah sudah meninggal dunia permohonan sertipikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris;-----

9. Bahwa beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam permohonan sertipikat pengganti : a. permohonan penggantian sertipikat yang hilang harus disertai pernyataan dibawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertipikat hak yang bersangkutan, b. sebelum dilakukan penerbitan sertipikat pengganti dilakukan pengumuman satu kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon, pihak lain dapat mengajukan keberatan atas penerbitan sertipikat



pengganti dalam jangka waktu 30 hari dihitung sejak hari pengumuman;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan didapatkan fakta-fakta hukum yang berkaitan dengan kelima objek sengketa adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa berdasarkan keterangan sdr Saksi Chandra Wijaya, saksi bertemu langsung dengan Ny.Kamsiah sekitar tahun 2006 untuk menjual sebidang tanah (Berita Acara persidangan tanggal 4 April 2019);-----

2. Bahwa Ny.Kamsiah meninggal dunia pada tanggal 6 Maret 2007 (bukti T.II.I-1-15=bukti T-35);-----

3. Bahwa pada tanggal 9 april 2009 Chandra Wijaya memberikan uang peminjaman sementara sebesar Rp.30.000.000 kepada Ahli waris Ny. Kamsiah (Adiansyah) yang juga diakui oleh sdr Chandra Wijaya pada saat persidangan terbuka untuk umum (bukti T.II.I.1-35 dan Berita Acara Persidangan tanggal 4 April 2019);-----

4. Bahwa pada tanggal 10 April 2007 Penggugat telah melakukan pengikatan Jual Beli berdasarkan bukti P-4 dengan Ahli waris Ny.Kamsiah dengan dikuasakan oleh Chandra Wijaya berdasarkan bukti P-16;-----

5. Bahwa sdr saksi Chandra Wijaya selaku kuasa menjual menyatakan telah membayar lunas dari seluruh penjualan atas bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8595 atas nama Kamsiah (Berita Acara Persidangan tanggal 4 April 2019);-



6. Bahwa berdasarkan saksi Adiansyah selaku ahli waris Ny.Kamsiah sdr.Chandra Wijaya belum melunasi uang hasil jual beli tanah atas Sertipikat Nomor 8595/Kel.Graha Indah atas nama Kamsiah sebesar 3,8 miliar (Berita Acara Persidangan tanggal 11 April 2019);-----

7. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Adiansyah selaku ahli waris Ny.Kamsiah, saksi sudah berusaha mencari sdr.Chandra Wijaya namun tidak pernah bertemu hingga hari ini (Berita Acara Persidangan tanggal 11 April 2019);-----

8. Bahwa pada sekitar tahun 2009 ada gugatan perdata dengan objek tanah Sertipikat Nomor 8595/Kel.Graha Indah atas nama Kamsiah, antara Herman Okol melawan Ahli Waris Ny.Kamsiah dan Penggugat (bukti P-5);-----

9. Bahwa permasalahan dari gugatan dari bukti P-5 telah diadakan perdamaian antara Herman Okol dan Ahli Waris Ny.Kamsiah (bukti T.II.1-9, T.II.1-1-27)-----

10. Bahwa putusan pada gugatan bukti P-5 yang juga telah dikuatkan di PT Samarinda tidak menyebutkan kepemilikan yang sah atas nama siapa (bukti P-6);-----

11. Bahwa saksi Adiansyah selaku ahli waris Ny.Kamsiah melaporkan kehilangan atas Sertipikat Nomor 8595/Kel.Graha Indah kepada pihak kepolisian serta melakukan permohonan sertipikat pengganti kepada Tergugat pada tahun 2015 (bukti T-60 dan Berita Acara Persidangan tanggal 11 April 2019);-----



12. Bahwa pada tanggal 28 Januari 2016 terbit Sertipikat Nomor 01985/Kel.Graha Indah Luas 13.056 m² atas nama Agus Fitriansyah,Adiansyah sebagai pengganti dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 8595 tanggal 26 Desember 2006, Luas 29.244m² atas nama Jafar,Agus Fitriansyah,Adiansyah,Fitri Gumati (bukti T.II.I.2-2=T-54 dan P-3);-----

13. Bahwa selanjutnya terdapat jual beli atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01985/Kel.Graha Indah Luas 29.244m² yang kemudian dipecah luasnya menjadi 13.056 m² serta mengakibatkan adanya pemisahan bidang tanah masing-masing menjadi objek sengketa 1, objek sengketa 2, objek sengketa 3, objek sengketa 4 dan objek sengketa 5;-----

Menimbang, bahwa garis besar yang Majelis Hakim tekankan pada prosedur penerbitan ke-lima objek sengketa ini adalah lebih kepada terbitnya alas hak dari lima objek sengketa a quo yakni Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01985/Kel.Graha Indah bukti T.II.I.2.2=T-54, yang mana Sertipikat tersebut lahir dikarenakan adanya permasalahan antara ahli waris Ny.Kamsiah dan Chandra Wijaya;-----

Menimbang, bahwa dapat diketahui bahwa Ny.Kamsiah sebagai pemegang hak pertama atas bukti P-3 telah membuat suatu kesepakatan Jual beli dengan sdr.Chandra Wijaya namun kesepakatan tersebut belum selesai terbukti dengan belum dibuatnya Akta Jual Beli, dan pihak ahli waris Ny Kamsiah menyatakan belum menerima adanya pelunasan atas pembelian tersebut, selanjutnya terdapat fakta hukum dimana pelunasan belum terjadi namun Sertipikat Hak Guna Bangunan bukti P-3 telah berpindah tangan kepada Chandra Wijaya kemudian diteruskan kepada Penggugat, kemudian atas kejadian tersebut ahli waris Ny. Kamsiah (Adiansyah) membuat sertipikat pengganti dikarenakan sdr.Chandra Wijaya tidak dapat dihubungi;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II-I-9 dan T-59 dimana dinyatakan bahwa sdr Adiansyah membuat pernyataan sumpah atas hilangnya Sertipikat Hak Guna Bangunan 8595/Kel.Graha Indah (P-3) tanggal 25 November 2015 dan surat keterangan polisi no.SK/78/XI/2015/Reskim oleh Zainal Abidin, serta telah diumumkan berdasarkan Berita Acara Pengumuman & Penerbitan Sertipikat Pengganti No.15/BA-64-71/300.7/II/2016;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti warkah Tergugat T-1 sampai dengan T-53 serta T.I.I-1-9, bukti T-59 diatas diatas menurut pendapat Majelis Hakim Tergugat dalam menerbitkan ke-lima objek sengketa a quo telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang telah disebutkan diatas serta telah sesuai dengan Asas Umum Pemerintahan yang Baik;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan substansi dari penerbitan ke-lima objek sengketa a quo;----

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum diatas Majelis Hakim berpendapat ada permasalahan substansi penerbitan ke-lima objek sengketa a quo ini apakah diterbitkan dengan alas hak yang tepat?;-----

Menimbang, bahwa diketahui terdapat perbedaan pemahaman antara Penggugat yang yakin bahwa proses Jual Beli telah selesai di sisi lain pihak tergugat dan para Tergugat II Intervensi yakin bahwa proses jual beli tersebut belum selesai;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi ahli Taufik El Rahman SH.,M.Hum menyatakan bahwa Jual Beli yang belum dibuatkan Akta Jual Beli maka Jual Beli tersebut dianggap belum pernah terjadi, dan PPJB bukan merupakan bukti peralihan hak, dan meskipun begitu harus ada itikad baik dari kedua belah pihak (Berita Acara Tanggal 4 April 2019);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan dari keterangan sdr.Adiansyah selaku ahli waris yang mencoba menghubungi sdr.Chandra Wijaya namun sdr.Chandra Wijaya tidak pernah menemui pihak ahli waris Ny.Kamsiah maka Majelis Hakim berpendapat dari pihak Chandra Wijaya tidak ada itikad baik kepada pihak ahli

Halaman 124 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris Ny.Kamsiah untuk dapat menyelesaikan proses jual beli tersebut, yang mana pada akhirnya pihak Ahli Waris Ny.Kamsiah memutuskan untuk membuat sertipikat pengganti yang menurut Majelis Hakim adalah suatu tindakan yang “benar” yang kemudian dari terbitnya Sertipikat Pengganti tersebut (bukti T.II.1.2-2=T-54) baru dilakukan pemisahan/pemecahan berupa lima sertipikat objek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan berdasarkan pasal 107 yang menyatakan “Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim”. Dengan demikian Hakim harus bersikap aktif dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara;-----

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan asas *dominis litis* tersebut, dengan berpedoman pada fakta hukum yang ada meskipun terhadap sesuatu hal tidak dimohonkan dalam surat gugatan maupun jawaban Tergugat dan jawaban para Tergugat II Intervensi Majelis Hakim diperkenankan untuk membuktikan keadaan materiil dari setiap sengketa tata usaha negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas menurut Majelis Hakim terdapat permasalahan lain yang harus penggugat selesaikan yakni urusan administrasi dengan sdr.Chandra Wijaya karena Majelis Hakim berpendapat dari fakta-fakta diatas terdapat perbedaan fakta hukum mengenai penerimaan ataupun pelunasan uang dimana antara pihak ahli waris ny.Kamsiah dan pihak Chandra Wijaya dimana dalam persidangan Majelis Hakim tidak menemukan adanya bukti pelunasan dari Penggugat kepada Chandra Wijaya kemudian Chandra Wijaya kepada ahli waris Ny.Kamsiah;-----

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian diatas Majelis Hakim berpendapat terhadap aspek prosedur dan substansi penerbitan ke-lima objek sengketa a quo telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan khususnya mengenai PP Nomor 24 Tahun 1997 Pendaftaran Tanah

Halaman 125 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jo.Permenag Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Permenag Nomor 9 Tahun 1999 perihal penyajian kebenaran data fisik dan data yuridis dan perihal penerbitan sertipikat pengganti ;-----

Menimbang, bahwa dikarenakan prosedur dan substansi penerbitan-ke- lima objek sengketa a quo telah sesuai peraturan perundang-undangan dan Asas Umum Pemerintahan yang baik, maka terhadap gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;-----

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

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

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

MENGADILI :

Halaman 126 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM

EKSEPSI

:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan para Tergugat II Intervensi;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 21.079.500 (Dua Puluh Satu Juta Tujuh Puluh Sembilan Ribu Lima Ratus Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, pada hari Senin tanggal 13 Mei 2019 oleh **DEDI WISUDAWAN GAMADI .,SH.,MKn** sebagai Hakim Ketua Majelis, **ERNA DWI SAFITRI.,SH** dan **FEBRINA PERMADI, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **15 Mei 2019** oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **WINARJI DIAN KENNEDI.,SH.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1; Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2 dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 3;

Hakim Anggota I

Hakim Ketua Majelis,

ERNA DWI SAFITRI.,SH

DEDI WISUDAWAN GAMADI .,SH.,MKn

Hakim Anggota II

FEBRINA PERMADI, SH.

Halaman 127 dari 129 halaman, Putusan Perkara Nomor 44/G/2018/PTUN.SMD



Panitera Pengganti,

WINARJI DIAN KENNEDI.,SH



Rincian biaya perkara No. 44/G/2018/PTUN.SMD

1.	Pendaftaran Gugatan =	Rp.	30.000,-
2.	ATK =	Rp.	100.000,-
3.	Panggilan =	Rp.	1.629.500,-
4.	Pemeriksaan Setempat =	Rp.	19.274.000,-
5.	Sumpah =	Rp.	30.000,-
6.	Materai =	Rp.	6.000,-
7.	Redaksi =	Rp.	10.000,-
Total	= Rp.		21.079.500,-