



PUTUSAN

Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

GANDA TONI, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Wonorejo Puncak RT. 50 Blok B No. 98, Kelurahan Gunung Samarinda, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur.

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

M E L A W A N

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

Dengan ini memberikan kuasa kepada :

1. M. RIZAL FACHLEVI, S.ST., Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;
2. HIRWAN ARDIANSYAH, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;
3. ALFIAN P. INDYARTO, S.Tr., Jabatan Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan Dasar dan Tematik Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;
4. M. ALFIAN IKHSAN, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;

Halaman 1 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **ROBIE SURYANDI**, Jabatan Pengadministrasian Umum Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;

Semuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, Jalan Manuntung No. 3 RT. 27 Kelurahan Sepinggian Baru Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 778/Sku-64.71.MP.02.02/VII/2019 tertanggal 16 Juli 2019;

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

D A N

DIDOT FIRMANTO, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat Jl. P. Antasari No. 47 A Rt.007, Kelurahan Karang Rejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, pekerjaan Wiraswasta; Dengan ini memberikan kuasa kepada **THEODORUS SARA, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat & Penasihat Hukum beralamat Perum Batu Ampar Lestari Blok B.8, No. 10, RT. 047, Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 Agustus 2019 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut telah membaca;

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 32/PEN-DIS/2019/PTUN.SMD tanggal 21 Juni 2019 tentang Pemeriksaan Perkara dengan Acara Biasa ;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 32/PEN-MH/2019/PTUN.SMD tanggal 21 Juni 2019 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;
- Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD tanggal 21 Juni 2019 tentang Surat Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;

Halaman 2 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 32/PEN-PP/2019/PTUN.SMD tanggal 21 Juni 2019 tentang Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 32/PEN-HS/2019/PTUN.SMD tanggal 31 Juli 2019 tentang Hari dan Tanggal Sidang Pertama Terbuka Untuk Umum;
- Putusan Sela Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD tanggal 20 Agustus 2019;
- Berkas-berkas yang berkaitan dengan perkara ini;
- Telah mendengarkan keterangan dari para pihak;
- Telah mendengarkan keterangan saksi Penggugat dan Tergugat II Intervensi;

TENTANG DUDUK SENGKETANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 20 Juni 2019, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 20 Juni 2019 dan telah diperbaiki pada tanggal 31 Juli 2019 dengan Register Perkara Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD yang mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

I. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGERA YANG MENJADI OBJEK SENGKETA

Bahwa adapun yang menjadi objek Sengketa dalam perkara ini adalah telah diterbitkannya berupa:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13268. Tanggal terbit: 02/10/2014. Surat Ukur Nomor : 00424/Batu Ampar/2014. Tanggal 26/09/2014. Luas: 842 M2 (delapan ratus empat puluh dua meter persegi). Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama DIDOT FIRMANTO.
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13269. Tanggal terbit: 02/10/2014. Surat Ukur Nomor: 00425/Batu Ampar/2014. Tanggal 26/09/2014. Luas 1.906 M2 (seribu Sembilan ratus enam meter persegi). Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama DIDOT FIRMANTO.

Halaman 3 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13270. Tanggal terbit:02/10/2014. Surat Ukur Nomor: 00426/Batu Ampar/2014. Tanggal 26/09/2014. Luas: 1.370 M2 (seribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi). Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama DIDOT FIRMANTO.
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13271. Tanggal terbit:02/10/2014. Surat Ukur Nomor: 00427/Batu Ampar/2014. Tanggal 26/09/2014. Luas: 2.341 M2 (dua ribu tiga ratus empat puluh satu meter persegi) Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama DIDOT FIRMANTO.

Yang dahulu merupakan Sertipikat Induk Hak Guna Bangunan Nomor: 09843. Tanggal terbit: 07/07/2008. Surat Ukur Nomor: 00649/2006. Tanggal 14/06/2006. Luas: 8.032 M2 (delapan ribu tiga puluh dua meter persegi). Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama **SUPIYANI**.

Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut di atas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-undang No 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut :

Merupakan Penetapan Tertulis, karena jelas bahwa :

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13268. Tanggal terbit:02/10/2014. Surat Ukur Nomor: 00424/Batu Ampar/2014. Tanggal 26/09/2014. Luas: 842 M2 (delapan ratus empat puluh dua meter persegi). Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama DIDOT FIRMANTO.
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13269. Tanggal terbit: 02/10/2014. Surat Ukur Nomor: 00425/Batu Ampar/2014. Tanggal 26/09/20014. Luas 1.906 M2 (seribu Sembilan ratus enam meter persegi). Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama DIDOT FIRMANTO.

Halaman 4 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13270. Tanggal terbit:02/10/2014. Surat Ukur Nonor: 00426/Batu Ampar/2014. Tanggal 26/09/2014. Luas: 1.370 M2 (seribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi). Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama DIDOT FIRMANTO.

d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13271. Tanggal terbit:02/10/2014. Surat Ukur Nomor: 00427/Batu Ampar/2014. Tanggal 26/09/2014. Luas: 2.341 M2 (dua ribu tiga ratus empat puluh satu meter persegi)Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama DIDOT FIRMANTO.

Yang dahulu merupakan Sertipikat Induk Hak Guna Bangunan Nomor: 09843. Tanggal terbit 07/07/2017. Surat Ukur Nomor: 00649/2006. Tanggal 14/06/2006. Luas: **8.032 M2** (delapan ribu tiga puluh dua meter persegi). Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama SUPIYANI.

Bahwa Ke 4 (empat) bidang sertipakat tersebut di atas yang terbitkan oleh Tergugat yang

Menjadi objek sengketa, dikeluarkan dalam bentuk **Surat Keputusan yang tertulis.**

1. Dikeluarkan oleh TERGUGAT dalam bentuk kapasitasnya sebagai Badan atau **Pejabat Tata Usaha Negara** yaitu Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintah berdasarkan perundangan-undangan yang berlaku.
2. Berisi **tindakan hukum Tata Usaha Negara** berdasarkan Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku yaitu Perbuatan badan hukum atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum tata usaha Negara yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban bagi orang lain.
3. **Bersifat Konkrit** yaitu berkenaan dengan objek yang nyata ada, tidak abstrak, berwujud dan tertentu atau dapat ditentukan berupa sertipikat Hak Guna Bangun yang tertulis
4. **Bersifat Individual**, karena tidak ditujukan untuk umum, melainkan ditujukan masing-masing selaku pemegang objek sengketa yaitu DIDOT FIRMANTO.

Halaman 5 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



5. **Bersifat Final**, karena objek sengketa yang diterbitkan TERGUGAT sudah final tidak memerlukan persetujuan instansi lain dan oleh karenanya menimbulkan akibat hukum bagi penggugat.

II. KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT

- Bahwa penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah perbatasan yang berukuran panjang:

- sebelah utara : 200 m
- sebelah selatan : 190 m
- sebelah timur : 70 m
- sebelah selatan : 15 m

atau seluas 10.000 meter persegi (sepuluh ribu meter persegi) yang terletak di Jalan Damar Belantak kelurahan Batu Ampar Rt. 01 Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur, yang sekarang menjadi Jalan Wonorejo Kelurahan Gunung Samarinda Kecamatan Balikpapan Utara yang berbatasan dengan :

- Sebelah Utara : Sdr Ali Badrun
- Sebelah selatan : Sdr Ali BAdrun
- Sebelah Timur : Sdr Baserun / Royal Residence
- Sebelah Barat : Jalan

- Bahwa tanah tersebut di atas, pemilik asalnya adalah Masri / Minah (Kakek dari Supiyani) berdasarkan Surat Keterangan Tanah Perbatasan tertanggal 17 April 1977, yang kemudian PENGGUGAT dan Supiyani bersepakat untuk melakukan perikatan jual beli berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 21 tertanggal 23 September 2006 di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Abdurrachim, S.H. di Balikpapan.

- Bahwa kemudian PENGGUGAT memohonkan peningkatan menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan, dan akhirnya terjadi penerbitan sertipikat dengan No.9843. Tanggal terbit 07/07/2008 Kelurahan Batu Ampar dengan Nomor Ukur 00649/2006. Tertanggal 14/06/2006. Luas: 8.032 M2. Atas nama SUPIYANI.

Halaman 6 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PENGGUGAT mengalami krisis ekonomi sehingga sertifikat No.9843. diterbitkan tanggal 7/07/2008. Kelurahan Batu Ampar dengan Nomor Ukur 00649/2006. Tanggal 14/06/2006, Luas : 8.032 M2 masih atas nama SUPIYANI. Langkah tersebut dipilih berdasarkan anjuran dari Notaris Abdurrachim, SH.
- Bahwa selanjutnya Supiyani meminjam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 9843 tersebut tanpa alasan yang jelas. PENGGUGAT memberikannya karena sejarah kedekatan emosional antara PENGGUGAT dengan Supiyani, sehingga PENGGUGAT tidak merasa akan ada penyalahgunaan ke depannya.
- Bahwa beberapa bulan kemudian, anak dari Supiyani mengalami terjatuh dari pohon mangga sehingga melukai kaki dan tentunya membutuhkan biaya pengobatan yang cukup besar. Sehingga Supiyani mendatangi PENGGUGAT dengan tujuan meminjam uang untuk biaya pengobatan anak dari Supiyani tersebut, namun PENGGUGAT saat itu tidak memiliki uang yang cukup untuk membantu Supiyani.
- Bahwa oleh karena PENGGUGAT tidak memiliki uang yang cukup, Supiyani menjual Sertipikasi Hak Guna Bangunan Nomor: 9843 kepada Hidayatur Rachman tanpa sepengetahuan PENGGUGAT. Ketika PENGGUGAT mengetahui hal tersebut dari teman PENGGUGAT, Supiyani mengaku bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 9843 tersebut hanya digadai saat PENGGUGAT meminta klarifikasi dari Supiyani.
- Bahwa kemudian PENGGUGAT melaporkan perbuatan Supiyani tersebut ke Polres Balikpapan, dengan tuduhan penipuan atau penggelapan.
- Bahwa kemudian pihak Polres Balikpapan menindaklanjuti dan sertifikasi Hak Guna Bangunan Nomor : 9843 disita demi kepentingan penyidikan.
- Bahwa di saat bersamaan, Supiyani menggugat PENGGUGAT secara Wanprestasi ke Pengadilan Negeri Balikpapan, dan diputus tidak dapat diterima dalam Putusan Nomor 123/Pdt.G/2013/PN.Bpp tertanggal 28 Oktober 2014 dan telah

Halaman 7 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



berkekuatan hukum tetap karena Supiyani tidak menyatakan akan melakukan upaya hukum.

- Bahwa selanjutnya Supiyani menggugat PENGGUGAT secara Wanprestasi ke Pengadilan Negeri Balikpapan, dan diputus mengabulkan sebagian gugatan Supiyani dalam Putusan Nomor 155/Pdt.G/2014/PN.Bpp tertanggal 28 Juli 2015.
- Bahwa terhadap Putusan Nomor 155/Pdt.G/2014/PN.Bpp tertanggal 28 Juli 2015 tersebut, PENGGUGAT mengajukan upaya hukum Banding dan akhirnya diputus dalam Putusan Nomor 17/Pdt/2016/PT.Smd tertanggal 17 Maret 2016 oleh Pengadilan Tinggi Samarinda, yang pada pokoknya membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 155/Pdt.G/2014/PN.Bpp tertanggal 28 Juli 2015 tersebut.
- Bahwa selanjutnya Supiyani keberatan atas Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 17/Pdt/2016/Pengadilan Tinggi Samarinda tertanggal 17 Maret 2016 tersebut dan mengajukan upaya hukum Kasasi, hal mana dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 3810/K/Pdt/2016 tertanggal 30 Maret 2017 pada Pokoknya menolak Kasasi dari Supiyani, sehingga perkara antara Supiyani dengan PENGGUGAT telah berkekuatan hukum tetap.
- Pada saat Sidang Perkara Nomor 123 / PDT . G / 2013 / PN. Balikpapan, Supiyani telah menjual kembali dan membalik nama sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 9843 kepada DIDOT FIRMANTO dengan Bukti:AKTA Jual- Beli No: 62 tertanggal 23 /06 /2014 di Notaris JHONY SIMON LEFRAN.SH. dan dipecah 4 (empat) masing – masing berupa sertipikat : Hak Guna Bangunan Nomor: 13268. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 13269, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 13270 dan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 13271. Dan yang dilepaskan pada Negara untuk kepentingan umum (jalan). Seluas 1.573 M2 (seribu lima ratus tujuh puluh tiga meter persegi).
- Bahwa kemudian PENGGUGAT mengajukan Pemblokiran sebanyak 3 kali kepada TERGUGAT tertanggal 02 Oktober 2013 secara sendiri, kemudian mengajukan pemblokiran pada

Halaman 8 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



tanggal 19 Desember 2013, dan mengajukan pemblokiran tertanggal 15 Desember 2014.

III. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN :

Pada tanggal 19 Februari 2018. Penggugat telah mengajukan upaya administrasi Kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Balikpapan, dengan mengajukan Permohonan Surat Keberatan dan Pembatalan atas diterbitkannya dan dipecah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 09843. Beserta turunannya berupa : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 13268, 13269, 13270, dan 13271. Namun belum mendapatkan jawaban yang pasti, dan di sarankan untuk menunggu, nanti ada jawaban lewat surat, setelah beberapa bulan Penggugat menunggu jawaban yang akan di berikan belum juga ada kepastian, kemudian Penggugat mendatangi lagi Kantor Pertanahan Kota Balikpapan untuk meminta jawaban yang pasti , akhirnya Penggugat di dasankan lagi untuk membuat surat Permohonan Keberatan dan Pembatalan Sertipikat yang kedua dengan Surat Tertanggal 08 Februari 2019. Setelah itu belum mendapatkan jawaban yang pasti juga. Lalu Penggugat langsung menghadap kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Balikpapan dengan membawa bukti – bukti Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3810/K/Pdt/2016. Tanggal 30 Maret 2017 . dan **penyalahgunaan** wewenang tentang proses penerbitan dan di pecah Sertipikat tersebut di atas, serta meminta untuk merealisasikan Permohonan atas Keberatan dan Pembatalan sertipikat tersebut. Setelah melihat dan membaca bukti-bukti Penggugat, kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan menyarankan secara lisan kepada Penggugat untuk segera membuat Surat Permohonan Pemblokiran Sertipikat yang di maksud, dan membuat Surat Permohonan Keberatan dan disegerakan pula untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda di SAMARINDA. Kemudian Penggugat membuat surat yang disaranan dengan Surat Tertanggal 14 Maret 2019 . Akhirnya pada tanggal 28 Maret 2019, Penggugat mendapatkan jawaban secara tertulis. Bahwa tidak dapat dilaksanakannya

Halaman 9 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 09843/Kelurahan Batu Ampar, beserta turunannya Hak Guna Bangunan Nomor: 13268, 13269, 13270 dan 13271. Dengan demikian objek sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT atas nama DIDOT FIRMANTO, baru di ketahui setelah ada pemberitahuan dari Tergugat (Badan Pertanahan Kota Balikpapan) tentang jawaban Permohonan Keberatan dan Pembatalan Sertipikat yang di terima oleh Penggugat tertanggal 28 Maret 2019. Sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat yang di daftarkan di pengadilan Tata Usaha Negara masih dalam tenggang waktu sebagai mana yang ditentukan dalam ketentuan pasal 55 Undang – undang No 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu “ **Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak diterimanya atau diumungkannya keputusan badan atau Pejabat Tata Usah Negara.**”

IV. DASAR / ALASAN MELAKUKAN GUGATAN ENGADILAN TATA USAH NEGARA.

Bahwa yang menjadi dasar / alasan diajukannya gugatan Pengadilan Tata usaha Negara oleh PENGGUGAT adalah berdasarkan uraian sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah perbatasan yang diterbitkan obyek sengketa oleh TERGUGAT. Bahwa PENGGUGAT telah menguasai sebidang tanah berikut bangunan di atasnya yang dulunya terletak di Jalan Damar Blantak Kelurahan Batu Ampar Rt.01 Kecamatan Balikpapan Utara yang sekarang Jl. Wonorejo Puncak Rt.50 No. 98 sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No: 09843 Tanggal terbit 07/07/2008 dan Surat ukur No.00649/2006 Tanggal 14 Juni 2006. Luas: 8.032 M2 (delapan ribu tiga puluh dua meter persegi). Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur.
2. PENGGUGAT membeli tanah perbatasan tersebut dari sdri Supiyani sebagai mana tertuang dalam Akta Perikatan Jual – Bali dan Kuasa yang di buat di Notaris ABDURRACHIM. SH.

Halaman 10 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 21 tertanggal 23 September 2006 dengan harga Rp. 350.000.00,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan telah dibayar lunas.

3. Bahwa TERGUGAT menerbitkan objek sengketa di atas tanah milik Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam objek sengketa adalah merupakan perbuatan yang sangat bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dimana objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sesuai dengan fakta di lokasi tanah / perbatasan.
4. Bahwa pengumpulan pengelolaan pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang- bidang tanah masyarakat seperti PENGGUGAT seharusnya sebelum TERGUGAT menerbitkan objek sengketa yang merupakan tanda bukti bagi pemegang hak TERGUGAT harus mengoreksi lebih jauh tentang blokiran yang telah dibuat dan diberikan oleh PENGGUGAT, dan perkara perdata yang sedang berjalan di Pengadilan Negeri Balikpapan.

Bahwa akan tetapi kenyataannya tidak demikian karena dalam penerbitan objek sengketa tersebut Tergugat hanya berdasarkan blokiran yang menurut Tergugat hanya berlaku 1 (satu) bulan. Padahal tidak mungkin perkara perdata selesai dalam satu bulan dan diduga TERGUGAT tidak melakukan pengukuran dan peninjauan ke lapangan karena pada pakta fisiknya terhadap satu buah bangunan rumah permanen / terdapat rumah tinggal PENGGUGAT dengan bukti izin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor 001692/DPKP/BU / BA. Tertanggal 27 Desember 2006.

5. Bahwa oleh karenanya jelas TERGUGAT dalam melaksanakan baliknama dan pecah tidak melalui prosedur administrasi yang benar dan tidak cermat dalam pengambilan keputusan sebab proses baliknama dan pecah itu terjadi saat perkara perdata di Pengadilan Negeri Balikpapan dengan Putusan No: 123/Pdt/G/2013/PN. BPP. sehingga dengan demikian objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat

Halaman 11 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



dibatalan / tidak sah dan cacat hukum. Untuk itu objek sengketa berupa :

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13268. Tanggal terbit 02/10/2014. Surat Ukur Nomor : 00424/Batu Ampar/2014. Tanggal 26/09/2014. Luas 842 M2 (delapan ratus empat puluh dua meter persegi). Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama DIDOT FIRMANTO.
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13269. Tanggal terbit 02/10/2014. Surat Ukur Nomor : 00425/Batu Ampar/2014. Tanggal 26/09/2014. Luasan 1.906 M2 (seribu sembilan ratus enam meter persegi). Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama DIDOT FIRMANTO.
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13270. Tanggal terbit, 02/10/2014. Surat Ukur Nonor : 00426/Batu Ampar/2014. Tanggal 26/10/2014. Luasan 1.370 M2 (seribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi). Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama DIDOT FIRMANTO.
- d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 13271. Tanggal terbit 02/10/2014. Surat Ukur Nomor : 00427/Batu Ampar/2014. Tanggal 26/09/2014. Luas 2.341 M2 (dua ribu tiga ratus empat puluh satu meter persegi). Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama DIDOT FIRMANTO.
Yang dahulu merupakan Sertipikat Induk Hak Guna Bangunan Nomor: 09843. Tanggal terbit 07/07/2008. Surat Ukur Nomor: 00649/2006. Tanggal 14/06/2006. Luas: 8.032 M2 (delapan ribu tiga puluh dua meter persegi). Kelurahan batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama SUPIYANI.

Halaman 12 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



6. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat atas nama Didot Firmanto adalah tidak berdasarkan peraturan perundang - undangan. keputusan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaran Negara yang pada akhirnya menimbulkan ketidak pastian hukum mengingat persyaratan penerbitan objek sengketa tersebut telah melanggar dan tidak memenuhi ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan bertentangan dengan azas – azas umum pemerintah yang baik dan benar sebagai berikut:

A. Telah melanggar peraturan perundang undangan yaitu :

- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pasal 31 ayat satu (1) dan ayat 2 (dua) dan Peraturan Menteri Agraria / kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang mengisyaratkan bahwa “ dalam kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis,” namun paktanya tidak demikian, karena tindakan TERGUGAT dalam melaksanakan pengukuran, pemetaan dan penyelenggaraan pendaftaran tanah tanpa terlebih dahulu diadakan penyelidikan mengenai riwayat atau hal mana terbukti bahwa proses penerbitan sertifikat objek sengketa adalah tidak prosedural, cacat administrasi, dan cacat hukum, karena TERGUGAT tidak mempertimbangkan dengan secara seksama, sesuai fakta hukum, data fisik, dan data yuridis yang ada. Penyelidikan sebidang tanah tanpa sepengetahuan PENGGUGAT yang menguasai dan berhak atas tanah yang diterbitkan oleh TERGUGAT tersebut tidak dilakukan sebagaimana prosedur yang berlaku, sehingga data yuridis atau data fisik, dokumen – dokumen / warkah asal-usul tanah tersebut sangat diragukan kebenarannya, TERGUGAT telah keliru mengeloh data awal di atas tanah yang diterbitkan objek sengketa. Bahwa oleh karenanya patut diduga pada waktu baliknama dan pecah sertifikat objek sengketa, tergugat tidak melakukan pemeriksaan di lapangan, sehingga penerbitan objek sengketa



tidak dilakukan secara objektif, namun diduga TERGUGAT dan pemegang sertifikat objek sengketa telah bekerjasama.

B. Telah melanggar Azas – azas Umum Pemerintah yang baik (Algemene beginselen van beoerlijk bestuur) yaitu :

- **Azas Kepastian Hukum** yaitu : Azas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan perundangan undangan kepatutan dan keadilan dalam setiap keadilan penyelenggaraan Negara, maka sangat jelas bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 13268, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor:13269, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 13270 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 13271, Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Semuanya atas nama DIDOT FIRMANTO. Yang dahulu merupakan sertipikat Induk Hak Guna Bangunan Nomor: 09843. Tanggal Terbit: 07/07/2008. Surat Ukur Nomor: 00649/2006 tanggal 14/06/2006. Dengan luas: 8.032 M2 (delapan ribu tiga puluh dua meter persegi). Atas nama SUPIYANI.
- yang merupakan objek sengketa atas nama Didot Firmanto, telah mengakibatkan ketidakpastian hukum, mengingat tidak memenuhinya persyaratan administrasi yang merupakan sarat mutlak untuk memperoleh Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) sebagaimana tergugat menerbitkan objek sengketa atas nama SUPIYANI Ke DIDOT FIRMANTO.
- **Azas Kecermatan**, bahwa perbuatan TERGUGAT yang menerbitkan / membaliknama objek sengketa dilakukan secara sepihak oleh TERGUGAT, yang mana tergugat telah bertindak secara tidak hati – hati dan tidak cermat didalam pengambilan keputusan yang mengakibatkan merugikan PENGGUGAT.
- **Azas Tertib Penyelenggaran Negara, Azas Keterbukaan** bahwa perbuatan TERGUGAT yang menerbitkan / membaliknama objek sengketa atas nama SUPIYANI ke DIDOT FIRMANTO tidak didukung dengan

Halaman 14 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



alasan – alasan hukum yang sah yang menjadi dasar hukum dalam penerbitan objek sengketa tersebut, hal mana TERGUGAT seharusnya menerbitkan objek sengketa setidaknya tidaknya memenuhi syarat administrasi atau memberikan alasan dan dasar sebagai data pendukung dalam penerbitan sertifikat objek sengketa tersebut. Yang sudah merupakan azas umum dalam Pemerintahan yang baik secara rasional dan juga mempunyai kekuatan hukum berdasarkan peraturan Perundangan – undangan yang berlaku.

- **Azas Profesionalisme dan Azas Akuntabilitas**, bahwa perbuatan TERGUGAT yang telah menerbitkan objek sengketa dari SUPIYANI ke DIDOT FIRMANTO sebaiknya tergugat meneliti terlebih dahulu dengan seksama apakah telah memenuhi syarat yang diperlukan sebelum diterbitkannya objek sengketa tersebut, dengan demikian tidak dapat dibantahkan lagi, bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh tergugat adalah cacat hukum dan melanggar ketentuan perundangan – undangan yang berlaku. Bahwa oleh karenanya sertifikat objek sengketa atas nama DIDOT FIRMANTO yang diterbitkan oleh TERGUGAT tersebut, telah memenuhi ketentuan pasal 53 ayat 2 huruf a dan huruf b undang-undang No. 9 tahun 2004 tentang perubahan atas undang – undang No 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- Bahwa dengan demikian sangat beralasan dan berdasar bagi PENGGUGAT untuk memohon kepada yang Mulia Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda. Di Samarinda menyatakan Batal atau tidak Sah serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 13268, Atas nama DIDOT FIRMANTO. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 13269. Atas nama DIDOT FIRMANTO. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 13270, Atas nama DIDOT FIRMANTO dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13271. Atas nama DIDOT FIRMANTO. Kelurahan Batu Ampar . Kecamatan Balikpapan Utara.

Halaman 15 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Yang **dahulu** merupakan Sertipikat Induk Hak Guna Bangunan Nomor: 09843. Tanggal terbit 07/07/2008 dan Surat Ukur Nomor: 0649/2006. Luas : 8.032 M2 (delapan ribu tiga puluh dua meter persegi). Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama SUPIYANI

Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada yang Mulia Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan mengabulkan gugatan Penggugat dan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha

Negara berupa :

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13268. Tanggal terbit: 02/10/2014. Surat Ukur Nomor: 00424/Batu Ampar/2014. Tanggal 26/09/2014. Luas 842 M2 (delapan ratus empat puluh dua meter persegi). Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama DIDOT FIRMANTO.
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13269. Tanggal terbit, 02/10/2014. Surat Ukur Nomor : 00425/ Batu Ampar/2014. Tanggal 26/09/2014. Luas: 1.906 M2 (seribu Sembilan ratus enam meter persegi). Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama DIDOT FIRMANTO.
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13270. Tanggal terbit , 02/10/2014. Surat Ukur Nomor : 00426/ Batu Ampar/2014. Tanggal 26/09/2014. Luas: 1.370 M2 (seribu Sembilan tiga ratus tujuh meter persegi). Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan.

Halaman 16 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama DIDOT FIRMANTO.

- d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13271. Tanggal terbit , 02/10/2014. Surat Ukur Nomor : 00427/ Batu Ampar/2014.Tanggal 26/09/2014. Luas: 2.341 M2 (dua ribu tiga ratus empat meter persegi). Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama DIDOT FIRMANTO.

Yang dahulu merupakan Sertipikat Induk Hak Guna bangunan Nomor: 09843. Tanggal terbit: 07/07/2008. Surat Ukur Nomor: 00649/2006. Tanggal 14/06/2006. Luasan: 8.032 M2 (delapan ribu tiga puluh dua meter persegi). Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama SUPIYANI.

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13268. Tanggal terbit, 02/10/2014. Surat Ukur Nomor : 00424/Batu Ampar/2014. Tanggal 26/09/2014. Luas 842 M2 (delapan ratus empat puluh dua meter persegi). Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama DIDOT FIRMANTO.

- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13269. Tanggal terbit, 02/10/2014. Surat Ukur Nomor : 00425/Batu Ampar/2014. Tanggal 26/09/2014. Luas 1.906 M2 (seribu Sembilan ratus enam meter persegi). Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama DIDOT FIRMANTO.

Halaman 17 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13270.
Tanggal terbit, 02/10/2014. Surat Ukur Nomor :
00426/Batu Ampar/2014. Tanggal 26/09/2014.
Luas 1.370 M2 (seribu tigaratus tujuh puluh meter
persegi). Kelurahan Batu Ampar. Kecamatan
Balikpapan Utara. Kota Balikpapan. Provinsi
Kalimatan Timur. Atas nama DIDOT
FIRMANTO.

d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :13271.
Tanggal terbit, 02/10/2014. Surat Ukur Nomor :
00427/Batu Ampar/2014. Tanggal 26/09/2014.
Luas 2.341 M2 (dua ribu tiga ratus empat puluh
satu meter persegi). Kelurahan Batu Ampar.
Kecamatan Balikpapan Utara. Kota Balikpapan.
Provinsi Kalimantan Timur. Atas nama
DIDOT FIRMANTO.

Yang dahulu merupakan Sertipikat Induk Hak
Guna bangunan Nomor: 09843. Tanggal terbit:
07/07/2008. Surat Ukur Nomor: 00649/2006.
Tanggal 14/06/2006. Luas: 8.032 M2 (delapan
ribu tiga puluh dua meter persegi). Kelurahan
Batu Ampar. Kecamatan Balikpapan Utara. Kota
Balikpapan. Provinsi Kalimantan Timur. Atas
nama SUPIYANI.

4. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara
yang timbul oleh perkara ini.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat
melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 07 Agustus 2019
yang diserahkan di persidangan tanggal 13 Agustus 2019, yang
mengemukakan dalil-dalil bantahan 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 Kompetensi Absolut**

Halaman 18 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



- a. Bahwa Tergugat menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah bertentangan dengan kompetensi absolut dari suatu peradilan, berdasarkan Pasal 1335 Jo. 1337 BW dan Pasal 1365 BW serta Pasal 1868 BW dan ketentuan Pasal 165 HIR Jo. 285 Rbg mencermati Posita gugatan Penggugat secara yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, karena dalam dalil-dalil Penggugat pada dasarnya tentang masalah KEPEMILIKAN DAN KEPENGUASAAN TANAH, BUKAN PROSEDURAL ADMINISTRASI PENDAFTARAN TANAH sebagaimana dalil Penggugat :

- Pada angka romawi II mengenai kepentingan hukum Penggugat halaman 4 menyatakan:

“ Bahwa tanah tersebut diatas, pemilik asalnya adalah Masri / Minah (Kakek dari Supiyani) berdasarkan Surat Keterangan Tanah Perbatasan tertanggal 17 April 1977, yang kemudian PENGGUGAT dan Supiyani bersepakat untuk melakukan perikatan jual beli berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 21 tertanggal 23 September 2006 di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Abdurachim, S.H. di Balikpapan.

Bahwa kemudian PENGGUGAT memohonkan peningkatan menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan, dan akhirnya terjadi penerbitan sertipikat dengan No. 9843 Tanggal terbit 07/072008 Kelurahan Batu Ampar dengan Nomor Ukur 00649/2006. Tertanggal 14/06/2006, Luas : 8.302 M² masih atas nama SUPIYANI. Langkah tersebut dipilih berdasarkan anjuran dari Notaris Abdurrachim, SH.

Bahwa Penggugat mengalami krisis ekonomi sehingga sertipikat No. 9843 diterbitkan tanggal 7/07/2008. Kelurahan Batu Ampar dengan Nomor Ukur 00649/2006. Tanggal 14/06/2006, Luas : 8.032 M² masih atas nama SUPIYANI. Langkah tersebut dipilih berdasarkan anjuran dari Notaris Abdurrachim, SH.”

Bahwa terlebih dahulu harus menguji hak keperdataannya melalui Peradilan Umum, bukan secara serta merta mengesampingkan uji materiil kepemilikannya dan langsung uji

Halaman 19 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



materiil terhadap Beschiking yang terbit diatas tanah objek sengketa.

- b. Bahwa menyatakan "*Bahwa tanah tersebut diatas, pemilik asalnya adalah Masri / Minah (Kakek dari Supiyani) berdasarkan Surat Keterangan Tanah Perbatasan tertanggal 17 April 1977, yang kemudian PENGGUGAT dan Supiyani bersepakat untuk melakukan perikatan jual beli berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 21 tertanggal 23 September 2006 di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Abdurachim, S.H. di Balikpapan*", berdasarkan hal tersebut terlebih dahulu perlu untuk dibuktikan mengenai keabsahan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 21 tertanggal 23 September 2006 antara Penggugat dengan Supiyani, bahwa juga menjadi catatan tanda bukti telah terjadinya suatu peralihan hak atas tanah adalah Akta Jual Beli. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mengklaim bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9843 Kelurahan Batu Ampar adalah sah miliknya secara hukum. Oleh karena itu, Penggugat mempersoalkan keabsahan kepemilikan hak atas tanah yang telah diterbitkan oleh Tergugat. Apabila Penggugat mempersoalkan keabsahan dari kepemilikan hak atas tanah, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9843 Kelurahan Batu Ampar seharusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri.
- c. Bahwa 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, dimana untuk menyatakan Penggugat merupakan pemilik sah atas tanah seharusnya Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri tempat objek sengketa berada terlebih dahulu, bukan kepada yang menjadi wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara, karena yang berhak menentukan Penggugat merupakan pemilik sah tanah dari objek tanah yang telah dikeluarkan Sertipikat a quo adalah Pengadilan Negeri, sedangkan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk

Halaman 20 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



mengadili sengketa TUN terhadap Keputusan TUN yang telah dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN.

- d. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas yang dipersoalkan secara substansial bukanlah sertifikat hak atas tanah (sebagai KTUN), melainkan adalah keabsahan kepemilikan tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9843 Kelurahan Batu Ampar terakhir tercatat atas nama Didot Firmanto kemudian telah dipecah habis menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13268 Kelurahan Batu Ampar, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13269 Kelurahan Batu Ampar, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13270, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13271 Kelurahan Batu Ampar, yang keseluruhannya tercatat atas nama Didot Firmanto. Maka, sangat jelas bahwa gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa hak milik yang merupakan kewenangan absolute dari Pengadilan Negeri, sehingga mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang memeriksa perkara ini.

3. Eksepsi Penggugat Tidak Berkualitas (*Disqualificatoire Exeptione*)

- 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. Menurut Indroharto, yang dimaksud dengan "... yang merasa kepentingannya dirugikan" dalam Pasal 53 ayat (1) UU/2004 adalah *"seorang Penggugat itu harus dapat menunjukkan bahwa KTUN yang digugatnya itu merugikan dirinya secara langsung"* (Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II: Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, Penerbit Sinar Harapan, Jakarta, 1996, halaman 39*);
- b. Bahwa Tergugat tegaskan kembali, bahwa Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas secara hukum untuk mengajukan gugatan, hal tersebut dikarenakan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah obyek perkara, karena dasar kepemilikan atas tanah yang telah

Halaman 21 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



diterbitkan keputusan a quo, semata-mata hanya berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 21 tertanggal 23 September 2006 antara Penggugat dengan Supiyani, yang mana hal tersebut belum dapat dianggap sebagai legalitas bukti kepemilikan.

- c. Sebagaimana bukti kepemilikan yang didalilkan Penggugat tersebut, atas dasar Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 21 tertanggal 23 September 2006 antara Penggugat dengan Supiyani, Sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9843 Kelurahan Batu Ampar tercatat sebagai pemilik hak atas tanah / yang memohonkan pendaftaran pertama kali adalah atas nama Supiyani, sehingga harus dapat dibuktikan dulu dasar kepemilikan dan bukti penguasaan yang benar dari Penggugat menyangkut keabsahan dari bukti-bukti yang dimiliki oleh Penggugat secara perdata, dalam hal ini dibuktikan melalui Pengadilan Negeri Balikpapan, sebagai pengadilan negeri tempatuduknya objek sengketa.

4. **Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Oleh Penggugat**

- a. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9843 Kelurahan Batu Ampar diterbitkan dan berlaku sejak tanggal 07 Juli 2008 dengan luas 8.032 M² atas nama Supiyani sebagai pemilik pertama sertipikat hak atas tanah tersebut. Bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan sebagai berikut: "... Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat atau mengajukan gugatan ke Pengadilan"; Berdasarkan ketentuan di atas maka gugatan dimaksud adalah bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, sebab gugatan baru diajukan tahun 2019, sehingga dapat dikatakan telah melewati tenggang waktu (kadaluarsa) 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat a quo, sehingga beralasan dan sepatutnya gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

Halaman 22 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



Ketentuan dalam Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 ini telah dikukuhkan dan diperkuat pula dalam beberapa putusan MA RI yakni MA RI No. 210 K/Sip/ 1955 tanggal 10 Januari 1957, MA RI No. 329 K/ Sip/1957 tanggal 24 September 1958, MA RI No. 361 K/Sip/1958 tanggal 26 November 1958 dan MA RI No. 70 K/Sip/1959 tanggal 7 Maret 1959. Dengan demikian, jangka waktu 5 (lima) tahun tersebut berlaku sejak diterbitkannya sertifikat yang bersangkutan.

- b. Bahwa berdasarkan Pasal 55 UU PTUN menyebutkan “*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.*”

Bahwa Penggugat pada halaman 4 tentang kepentingan hukum Penggugat menyatakan, “*Bahwa kemudian PENGGUGAT memohonkan peningkatan menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan, dan akhirnya terjadi penerbitan sertipikat dengan No. 9843 Tanggal terbit 07/072008 Kelurahan Batu Ampar dengan Nomor Ukur 00649/2006. Tertanggal 14/06/2006, Luas : 8.302 M² masih atas nama SUPIYANI. Langkah tersebut dipilih berdasarkan anjuran dari Notaris Abdurrachim, SH.*”,

Bahwa Penggugat pada halaman 5 tentang kepentingan hukum Penggugat menyatakan, “*Pada sidang Perkara Nomor 123 / PDT.G/2013/PN.Balikpapan, Supiyani telah menjual kembali dan membalik nama sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 9843 kepada Didot Firmanto dengan bukti : Akta Jual-Beli No: 62 tertanggal 23 / 06 / 2014 di Notaris Jhony Simon Lefran, SH. dan dipecah menjadi 4 (empat) masing-masing berupa*”

Berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut diatas sejak awal penerbitan sertipikat yang menjadi objek sengketa dan sejak diajukannya gugatan dalam perkara perdata Nomor 123/Pdt.G/2013/PN. Balikpapan telah diketahui sendiri oleh Penggugat.

Bahwa kemudian berdasarkan suratnya (Penggugat) tanggal 12 Februari 2018 yang diterima oleh Tergugat tanggal 19 Februari 2018, perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat, memohonkan

Halaman 23 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



pembatalan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9843 Kelurahan Batu Ampar beserta turunannya yaitu, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13268 Kelurahan Batu Ampar, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13269 Kelurahan Batu Ampar, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13270, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13271 Kelurahan Batu Ampar, dengan dasar :

- Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 123/Pdt.G/2013/Pn.Bpp
- Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 155/Pdt.G/2014/Pn.Bpp
- Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor : 17/PDT/2016/PT.SMR
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3810/K/2016

Bahwa berdasarkan surat permohonan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, telah cukup membuktikan bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa sejak tanggal 12 Februari 2018.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya dan penjelasan-penjelasan tersebut diatas, gugatan a quo juga telah lewat waktu untuk menggugat berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun, sehingga dengan demikian dapat diketahui bahwa baik secara *de jure* dan *de facto* gugatan a quo telah melewati tenggang waktu menggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun, sehingga patut dan beralasan gugatan a quo dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke 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:

Halaman 24 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9843 terbit tanggal 07/07/2008, Surat Ukur Nomor 00649/Batu Ampar/2006 tanggal 14/06/2006 dengan luas 8.032 M² terletak di kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, terakhir tercatat atas nama Didot Firmanto.
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13268 terbit tanggal 02/10/2014, Surat Ukur Nomor 00424/Batu Ampar/2014 tanggal 26/09/2014 dengan luas 842 M² terletak di kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, terakhir tercatat atas nama Didot Firmanto.
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13269 terbit tanggal 02/10/2014, Surat Ukur Nomor 00425/Batu Ampar/2014 tanggal 26/09/2014 dengan luas 1.906 M² terletak di kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, terakhir tercatat atas nama Didot Firmanto.
- d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13270 terbit tanggal 02/10/2014, Surat Ukur Nomor 00426/Batu Ampar/2014 tanggal 26/09/2014 dengan luas 1.370 M² terletak di kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, terakhir tercatat atas nama Didot Firmanto.
- e. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13271 terbit tanggal 02/10/2014, Surat Ukur Nomor 00424/Batu Ampar/2014 tanggal 26/09/2014 dengan luas 2.341 M² terletak di kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, terakhir tercatat atas nama Didot Firmanto.

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

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.

Halaman 25 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



- Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

4. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat Angka 1 halaman 6-7 yang menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah perbatasan yang menjadi objek sengketa. Bahwa Pasal 32 Ayat (1) PP 24/1997 secara jelas dan gamblang menyebutkan :

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

Berdasarkan hal tersebut secara nyata dan jelas, bahwa tanda kepemilikan hak yang sah atas suatu bidang tanah tertentu adalah sertipikat. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9843 Kelurahan Batu Ampar pada mulanya merupakan tercatat atas nama Supiyani, kemudian terjadi peralihan kepada Didot Firmanto, dan oleh Didot Firmanto dimohonkanlah pemecahan atas nama sendiri sebagaimana yang tercatat sebagai Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, Objek Sengketa 3 dan Objek Sengketa 4.

5. Bahwa kronologis penerbitan objek perkara TUN sebagai berikut :
- a. Bahwa berdasarkan catatan pada Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9843 terbit tanggal 07/07/2008, Surat Ukur Nomor 00649/Batu Ampar/2006 tanggal 14/06/2006 dengan luas 8.032 M² terletak di kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, atas nama Supiyani. Bahwa pada tanggal 30 Juni 2014 terjadi peralihan hak atas tanah kepada Didot Firmanto dengan dasar Akta Jual Beli Nomor 62 / 2014 tanggal 23 Juni 2014 yang dibuat oleh Johnny Simon Lefran, SH. PPAT Kota Balikpapan.
 - b. Bahwa pada tanggal 02 Februari 2014 dilakukan pemecahan sempurna / seluruhnya terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9843, sebagai berikut :

Halaman 26 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13268 terbit tanggal 02/10/2014, Surat Ukur Nomor 00424/Batu Ampar/2014 tanggal 26/09/2014 dengan luas 842 M² terletak di kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, terakhir tercatat atas nama Didot Firmanto.

(Objek Sengketa 1)

2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13269 terbit tanggal 02/10/2014, Surat Ukur Nomor 00425/Batu Ampar/2014 tanggal 26/09/2014 dengan luas 1.906 M² terletak di kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, terakhir tercatat atas nama Didot Firmanto.

(Objek Sengke 2)

3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13270 terbit tanggal 02/10/2014, Surat Ukur Nomor 00426/Batu Ampar/2014 tanggal 26/09/2014 dengan luas 1.370 M² terletak di kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, terakhir tercatat atas nama Didot Firmanto.

(Objek Sengketa 3)

4) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13271 terbit tanggal 02/10/2014, Surat Ukur Nomor 00424/Batu Ampar/2014 tanggal 26/09/2014 dengan luas 2.341 M² terletak di kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, terakhir tercatat atas nama Didot Firmanto.

(Objek Sengketa 4)

5) Dilepaskan sebagian kepada negara untuk kepentingan umum (jalan) seluas 1573 M².

Bahwa terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9843 Kelurahan Batu Ampar, dikarenakan telah dilakukan pemecahan sempurna / seluruhnya, maka Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9843 Kelurahan Batu Ampar dinyatakan tidak berlaku lagi. Berdasarkan penjelasan tersebut diatas, baik proses peralihan hak hingga diterbitkannya Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, Objek Sengketa 3 dan Objek Sengketa 4 telah dilaksanakan

Halaman 27 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



sesuai berdasarkan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

6. Bahwa Tergugat menolak dalil Tergugat angka 2 halaman 7, yang mendasarkan kepemilikan Penggugat hanya atas dasar Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa yang dibuat Notaris Abdurrachim, SH. Nomor 21 tertanggal 23 September 2006.

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, jual beli adalah proses peralihan hak dari penjual kepada pembeli yang dilengkapi dengan bukti-bukti yang sah dan valid. Salah satunya adalah akta otentik atau dokumen yang menjadi bukti sah peralihan hak atas tanah dan bangunan, dalam jual beli, maka dibuktikan dengan suatu Akta Jual Beli. Sehingga tanpa disertai suatu Akta Jual Beli, maka jual beli tersebut belum dapat dianggap selesai baik secara *de jure* maupun secara *de facto*.

7. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada angka 3, angka 4, angka 5 dan angka 6 halaman 7-8, yang pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat yang melaukan balik nama dan pemecahan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9843 Kelurahan Batu Ampar merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

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

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



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

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

Bahwa terhadap peralihan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9843 Kelurahan Batu Ampar telah dilaksanakan sesuai prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa proses peralihan hak / balik nama tersebut di lakukan oleh pihak yang berkepentingan, yaitu Supiyani sebagai pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9843 Kelurahan Batu Ampar dan Didot Firmanto sebagai pembeli yang dituangkan dalam suatu Akta Otentik (Akta Jual Beli Nomor 62 / 2014 tanggal 23 Juni 2014 yang dibuat oleh Johny Simon Lefran, SH.), kemudian telah didaftarkan dan dicatat dalam Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9843 Kelurahan Batu Ampar.

Bahwa berdasarkan Pasal 36 PP No. 24 Tahun 1997, diterbitkannya surat ukur merupakan tanda bukti telah dilakukannya pengumpulan data fisik yaitu baik berupa pengukuran maupun pemetaan terhadap bidang-bidang tanah objek sengketa. Berdasarkan hal tersebut terhadap penerbitan Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2, Objek Sengketa 3 dan Objek Sengketa 4, telah dilaksanakan sesuai prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

8. 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 Peradilan Tata Usaha Negara serta Undang-**

Halaman 29 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 71 ayat (1), Oleh karena itu gugatan Penggugat sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

9. 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, dan diajukan permohonan kepada kantor pertanahan setempat, sementara penerbitan Sertipikat a quo, telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang undangan yang berlaku;

10. 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*);
2. *Menyatakan* secara hukum Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan:
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13268 terbit tanggal 02/10/2014, Surat Ukur Nomor 00424/Batu Ampar/2014 tanggal 26/09/2014 dengan luas 842 M² terletak di kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, terakhir tercatat atas nama Didot Firmanto.

Halaman 30 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13269 terbit tanggal 02/10/2014, Surat Ukur Nomor 00425/Batu Ampar/2014 tanggal 26/09/2014 dengan luas 1.906 M² terletak di kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, terakhir tercatat atas nama Didot Firmanto.
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13270 terbit tanggal 02/10/2014, Surat Ukur Nomor 00426/Batu Ampar/2014 tanggal 26/09/2014 dengan luas 1.370 M² terletak di kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, terakhir tercatat atas nama Didot Firmanto.
- d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13271 terbit tanggal 02/10/2014, Surat Ukur Nomor 00424/Batu Ampar/2014 tanggal 26/09/2014 dengan luas 2.341 M² terletak di kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, terakhir tercatat atas nama Didot Firmanto.

Yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sah 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 melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 27 Agustus 2019 yang mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut ;

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat-II Intervensi dengan ini menyatakan menolak dengan Tegas sebagian dalil-dalil Gugatan TUN Penggugat yang tidak sesuai dengan dengan fakta ;
2. Bahwa Gugatan Pengggat telah lewat waktu/daluarsa, berdasarkan pasal 55 UU PTUN Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991 Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung No.5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993, yang masing-masing menyatakan :

Pasal 55 UU PTUN

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan bandana tau Pejabat Tata Usaha Negara”

Yurisprudensi Mahkamah Agung No.5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993,

“Jangka waktu yang termasuk dalam pasal 55 Undang-undang No.5

Halaman 31 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 1985 harus dihitung sejak PARA PENGGUGAT mengetahui dengan adanya keputusan yang merugikan”

Bahwa dalil gugatan Penggugat angka romawi III halaman 6...”Penggugat baru mengetahui

adanya pemecahan Sertipikat atas nama Tergugat-II Intervensi (Didot Firmanto) setelah adanya pemberitahuan dari Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan), tanggal 28 Maret 2019,....” Pada sebenarnya Penggugat sudah mengetahui sejak adanya gugatan perdata 155/PDT.G/2014PN.Bpp. karena pada saat itu Ganda Toni berlawanan dengan Supiyani dan pada saat itu Penggugat sudah mengajukan eksepsi, dan pada Putuan Perkara tersebut Nomor : 155/PDT.G/2014PN.BPP. pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda mengagbulkan Eksepsi Ganda Toni, “Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 17/PDT/2016/PT.SMR. halaman 18 Bahwa dari surat bukti T.1-5 yaitu berupa foto copy sesuai dengan aslinya sertifikat Hak Guna Bangunan 9843/Kelurahan Batu Ampar, semula atas nama Pemegang hak adalah supiyani telah dicoret dan diganti pemegang Didot Firmanto berdasarkan akta jual Beli Nomor : 62/2014 tanggal 23/06/2014, dan kolom bawahnya juga tertulis dan di tanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan kata kata “ HGB No. 9843 Kel.Batu Ampar ini tidak berlaku lagi, karena haknya telah dibukukan sebagai bidang hak atas tanah hasil pemecahan sempurna yaitu HGB 13268 s/d 13271 Kel Batu Ampar.

sehingga terjadi fakta dan realita bahwa Penggugat telah mengetahui adanya sertifikat-sertifikat hak atas tanah milik Tergugat-II Intervensi jau hari sebelum tanggal yang Penggugat sampaikan dalam gugatannya yaitu Pengggat sudah mengetahui sertifikat-sertifikat hak milim Tergugat-II Intervensi, sejak adanya keputusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda 17 Maret 2016, dengan demikian baik secara de jure dan de facto gugatan a quo telah melewati tenggang waktu sebagaimana diatur pasal 55 UU PTUN Jo Yurisprudensi Mahkamah Agung No.5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993,

3. Bahwa gugatan Penggugat Error In Persona dalam bentuk diskualifikasi in persona, ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun

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

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, sedangkan Penggugat mengklaim kepemilikan dengan di atas tanah obyek sengketa, karena dasar kepemilikan atas tanah yang telah diterbitkan keputusan a quo, semata-mata hanya berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan kuasa Nomor 21 tanggal 23 September 2006, antara Penggugat dan Supiyani, yang mana hal tersebut belum dapat dianggap sebagai legalitas bukti kepemilikan, sebagaimana bukti kepemilikan yang didalilkan Penggugat tersebut, atas dasar Akta pengikatan Jual Beli dan kuasa Nomor 21 tanggal 23 September 2006, antara penggugat dan Supiyani, Sedangkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9843 Kelurahan Batu Ampar, tercatat sebagai pemilik hak atas tanah/ yang memohonkan pendaftaran pertama kali adalah atas nama Supiyani, sehingga harus dapat dibuktikan dulu dasar kepemilikan, dalam hal ini dibuktikan melalui Pengadilan Negeri Balikpapan, sebagai Pengadilan Negeri tempat tanah objek sengketa, karena dalam putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor:123/Pdt.G/2013/PN.Bpp dan Nomor 155/Pdt.G/2014/PN.Bpp. dimana putusan tersebut belum ada yang menang karena Putusannya Menyatakan gugatan Penggugat (supiyani) tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard).

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya dan Penjelasan-penjelasan tersebut di atas, gugatan a quo juga telah lewat waktu untuk menggugat berdasarkan pasal 55 undang-undang Nomor 5 tahun 1986, sehingga dengan demikian dapat diketahui bahwa baik secara de jure dan facto gugatan a quo telah melewati tenggang waktu menggugat sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986, sehingga patut dan beralasan gugatan a quo dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard) ;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat-II Intervensi tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat-II Intervensi ;

Halaman 33 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Eksepsi dan jawaban merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dengan jawaban dalam bagian pokok perkara ini ;
3. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatan gugatannya halama 3 dan 4 dengan tegas ditolak oleh Tergugat-II Intervensi ;
4. Bahwa asal-usul atau kronologi tanah obyek sengketa adalah sebagai berikut : Bahwa sebidang tanah milik Supiyani didapatkan berdasarkan surat keterangan waris tanggal 17 Maret 1994, Nomor : PA.q/3/P/HK/03.4/249/1994 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Balikpapan, warisan supiyani dari kakeknya bernama Masri yang dahulu terletak di Jl. Damar belantak kampong Batu Ampar masuk lingkungan RT.1 Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan dengan ukuran panjang 200 M (dua ratus meter), dan 190 M (Sembilan puluh meter), 15 M (lima belas meter) ;
5. Bahwa kemudian sekarang sebidang tanah milik Supiyani terletak di Jl.Wono Rejo RT.49 Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan sudah bersertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 9843 Kelurahan batu Ampar tanggal 07 Juli 2008, seluar 8.032 (delapan ribu tiga puluh dua ribu meter persegi) ;
6. Bahwa pada awalnya Penggugat datang kepada Supiyani untuk menyampaikan maksudnya untuk bekerja sama diatas tanah milik Supiyani yaitu bekerja sama dalam bentuk mengkavling-kavling tanah perwtasan milik Supiyani biaya tanggung oleh pihak Supiyani sendiri ;
7. Bahwa kemudian maksud dan tujuan Penggugat tersebut diatas ditindak lanjuti antara Supiyani dan Penggugat pada tanggal 20 September 2006, sepakat mengikatkan diri dalam surat Perjanjian kerjasama dan kuasa (dibawah tangan) yang pada intinya dalam surat perjanjian kuasa itu, dimana pihak Supiyani menyerahkan kewenangan dan kuasa kepada Pengggat untuk mengelolah, mengkavling dan memasarkan sebidang tanah perwatasan dengan peta bidang tanah BPN, Nomor 649, Kelurahan batu Ampar, tahun 2006, dengan luas tanah 8.032 M2 (delapan ribu tiga puluh dua meter persegi) dengan harga penjualan disepakati adalah Blok A dengan harga Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), dan Blok B dengan harga sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), perkavling dengan luas perkavling adalah 200 m2 (dua ratus meter persegi) ;
8. Bahwa berselang tiga hari yaitu tepatnya tanggal 23 September 2006,

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

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timbul lagi akta Notaris Nomor : 21 “Pengkatan Jual Beli dan Kuasa” yang dibuat di Notaris Abdurrachim,SH Notaris Balikpapan dan kedua surat tersebut diatas memperjanjikan obyek yang sama diatas tanah milik Supiyani dahulu terletak di jl.Damar Belantak Kampung Batu Ampar masuk lingkungan Rt.I Kecamatan Balikpapan Utara, sekarang terletak di Jln.Wono Rejo Rt.49 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, dengan ukuran panjang 200 M (dua ratus meter) dan 190 M (seratus Sembilan puluh meter), lebar 70 M (tujuh puluh meter) dan 15 M (lima belas meter) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan perbatasan Sdr.H.Ali Baderun ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan perbatasan Sdr. Biserun
- Sebelah Selatan berbatasan dengan perbatasan Sdr. H.Ali Baderun ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan perbatasan Sdr. H.Ali Baderun ;

9. Bahwa tanah perbatasan milik Supiyani tersebut diatas sudah bersertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan dengan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 9843 luas : 8.032 m2 (delapan ribu tiga puluh dua meter persegi) tanggal 7 Juli 2008 ;

10. Bahwa apa yang diperjanjikan dalam Surat Perjanjian Kerjasama dan Kuasa tanggal 20 September 2008, ternyata sampai sekarang tidak pernah dijalankan oleh pihak penggugat karena sampai sekarang ini pihak Supiyani tidak pernah menerima haknya 50% sebagaimana diatur dalam surat perjanjian kerjasama dan kuasa tersebut, hal ini sangat merugikan pihak Supiyani karena ternyata diatas tanah milik Supiyani sudah mendirikan rumah contoh dan ditempati oleh Penggugat secara melawan hukum ;

11. Bahwa demikian pula mengenai Akta “Pengkatan Jual Beli dan Kuasa” Nomor : 21 tanggal 23 September 2006, yang dibuat di Notaris Abdurrachman,SH. ternyata sampai sekarang belum melunasi harga tanah perwtasan milik Supiyani sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana yang diperjanjikan dalam akta Np.21 tanggal 23 September 2006, tersebut sehingga perbuatan Penggugat telah melakukan perbuatan ingkar janji, (wanprestasi) ;

12. Bahwa sebagaimana bunyi pasal 2 Akta Nomor : 21 yang dibuat di Notaris Abdurrachim, SH. Bahwa harga jual tanah dan segala apa yang tumbuh di atasnya ditetapkan yaitu sebesar Rp.350.000.00,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) hal ini tidak masuk di akal karena selain Supiyani

Halaman 35 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum menerima secara penuh harga tanah miliknya, akta Nomor : 21 ini juga dibuat hanya berselang 3 (tiga) hari setelah Supiyani dan Penggugat membuat surat perjanjian kerjasama dan kuasa yaitu tanggal 20 September 2006 ;

13. Bahwa sebagai bukti pihak penggugat berbohong dan merekayasa untuk maksud menguasai/merampas tanah milik Supiyani, dalam pembuatan akta Nomor : 21 tanggal 23 September 2006 dimana Supiyani dianggap sudah menerima uang sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) ternyata baik sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 9843 maupun secara fisik tanah milik tersebut masih ada dalam Penguasaan Tergugat-II Intervensi karena pihak Penggugat tidak mampu menjual secara kavling tanah milik Supiyani yang sudah dijual kepada Tergugat-II Intervensi berdasarkan akta jual beli Nomor 62/2014 tanggal 23 Juni 2014 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Jhony Simon Lefran,SH. Kemudian telah didaftarkan dan dicatat dalam buku tanah sertifikat Hak Guna Bangunan Noor 9843 Kelurahan Batu Ampar;

14. Bahwa karena pihak penggugat tidak dapat diperjanjikan dalam Surat Perjanjian Kerjasama dan Kuasa tanggal 20 September 2008, ternyata sampai sekarang tidak pernah dijalankan oleh pihak Penggugat karena sampai sekarang ini pihak Supiyani tidak pernah menerima haknya 50 % sebagaimana diatur dalam surat perjanjian kerjasama dan kuasa tersebut, hal ini sangat merugikan pihak Supiyani karena ternyata diatas tanah milik Supiyani sudah mendirikan rumah contoh dan di tempati oleh Penggugat secara melawan hukum ;15. Bahwa karena Tergugat-II Intervensi telah membeli tanah perbatasan milik Supiyani dengan sah dengan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 9843, dengan luas 8.032 M2 (delapan ribu tiga puluh dua meter persegi) dijual kepada Tergugat-II Intervensi dengan dasar Akta jual beli Nomor : 62 / 2014 tanggal 23 juni 2014, dibuat oleh Notaris/PPAT Johny Simon Lefran,S.H. PPAT Kota Balikpapan, dengan demikian pada tanggal 30 Juni 2014, terjadilah peralihan hak atas tanah kepada Tergugat-II Intervensi (Didot Firmanto), kemudian pada tanggal 02 Februari 2014, dilakukan pemecahan sempurna seluruhnya terhadap sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 9843, sebagai berikut:

- Setipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13268 terbit tanggal 02/10/2014, surat ukur Nomor 00424/Batu Ampar/2014 pada tanggal 26/09/2014 dengan luas 842 M2 terletak di Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan

Halaman 36 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, terakhir tercatat atas nama Didot Firmanto (objek sengketa 1) ;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13269 terbit tanggal 02/10/2014, surat ukur Nomor 00425/Batu Ampar/2014 tanggal 26/09/2014 dengan luas 1.906 M2 terletak di Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, tercatat atas nama Didot Firmanto, (Objek Sengketa 2);
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 13270 terbit tanggal 02/10/2014, surat ukur Nomor 00426/Batu Ampar/2014 tanggal 26/09/2014 dengan luas 1.370 M2 terletak di Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan terakhir tercatat atas nama Didot Firmanto (Objek Sengketa 3);
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13271 terbit tanggal 02/10/2014, Surat ukur Nomor 00426/Batu Ampar/2014 tanggal 26/09/2014 dengan luas 2.341 M2 terletak di Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan terakhir tercatat atas nama Didot Firmanto (Objek sengketa 4);

Bahwa kerena sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 9843 Kelurahan batu Ampar sudah dilakukan pemecahan sempurna seluruhnya, maka sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 9843 Kelurahan Batu Ampar dinyatakan tidak berlaku lagi, berdasarkan penjelasan tersebut diatas, baik proses peralihan hak hingga diterbitkannya Objek sengketa telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan perundang-undangan yang berlakuk.

15. Bahwa Tergugat-II Intervensi menolak dalil Penggugat 2 halaman 7 yang mendasarkan kepemilikan Penggugat hanya atas dasar Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa yang dibuat Notaris Abdurrachim,SH. Akta Nomor 21 tanggal 23 September 2006, ternyata sampai sekarang belum melunasi harga tanah perwatanan milik Supiyani sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana yang diperjanjikan dalam akta Np.21 tanggal 23 September 2006, tersebut sehingga perbuatan Penggugat melakukan telah perbuatan ingkar janji, (wanprestasi) dan selain akta nomor 21 tanggal 23 September 2006, juga terdapat diperjanjikan dalam Surat Perjanjian Kerjasama dan Kuasa tanggal 20 September 2008, ternyata sampai sekarang tidak pernah dijalankan oleh pihak Penggugat karena sampai sekarang ini pihak Supiyani tidak pernah menerima haknya 50 % sebagaimana diatur dalam

Halaman 37 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



surat perjanjian kerjasama dan kuasa tersebut, hal ini sangat merugikan pihak Supiyani karena ternyata diatas tanah milik Supiyani sudah mendirikan rumah contoh dan ditempati oleh Penggugat secara melawan hukum, karena pihak Penggugat belum melaksanakan kedua isi perjanjian tersebut diatas Supiya sudah melakukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Balikpapan kepada Penggugat, dengan Nomor 123/Pdt.G/2013/PN.Bpp dan putusan akhir perkara tersebut dinyatakan gugatan Supiyaani tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaard), dalam hal ini Penggugat (Ganto Toni) belum dinyatakan sebagai pemilik tanah Objek sengketa karena Tergugat-II Intervensi masi akan melakukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Balikpapan kepada Penggugat (Ganda Toni) ;

16. Bahwa Tergugat-II Intervensi menolak dalil Penggugat pada angka 3,4,5 dan angka 6 halaman 7 dan 8 yang pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat yang melakukan balik nama dan pemecahan terhadap sertipikat hak guna bangunan Nomor 9843 Kelurahan Batu Ampar merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sesungguhnya bahwa sebagaimana dikemukakan oleh Tergugat-II Intervensi diatas bahwa Penggugat ini adalah orang tidak tau malu dimana tanah Objek sengketa adalah tanah milik Supiyani, kemudian dijual kepada Tergugat-II Intervensi karena Penggugat tidak mampu atau tidak melaksanakan tugas dan kewajibannya sebagaimana diperjanjikannya dalam Surat Perjanjian Kerjasama dan Kuasa tanggal 20 September 2008, ternyata sampai sekarang tidak pernah dijalankan oleh pihak Penggugat karena sampai sekarang ini pihak Supiyani tidak pernah menerima haknya 50 % sebagaimana diatur dalam surat perjanjian kerjasama dan kuasa tersebut, hal ini sangat merugikan pihak Supiyani karena ternyata diatas tanah milik Supiyani sudah mendirikan rumah contoh dan di tempati oleh Penggugat secara melawan hukum, jadi rumah yang berdiri diatas tanah objek sengketa bukan milik Penggugat tetapi rumah contoh dan kuasai secara melawan hukum oleh Penggugat ;
17. Bahwa Pemecahan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 9843 Batu Ampar menjadi 4 bagian yaitu Nomor ; 13268, 13269, 13270 dan 13271 adalah sudah mempunyai kepastian hukum, azas kecermatan, azas profesionalisme, serta azas tertib penyelenggara Negara, karena Penggugat hanya mengaku-ngaku memiliki tanah objek sengketa pada

Halaman 38 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal Penggugat tidak mampu melaksanakan/memenuhi kewajiban yang di perjanjikan dalam Akta Perikatan Jual Beli dan Kuasa yang dibuat Notaris Abdurrachim,SH. Akta Nomor 21 tanggal 23 September 2006, dan Surat Perjanjian Kerjasama dan Kuasa tanggal 20 September 2008, ternyata sampai sekarang tidak pernah dijalankan oleh pihak Penggugat karena sampai sekarang ini pihak Supiyani tidak pernah menerima haknya 50 % sebagaimana diatur dalam surat perjanjian kerjasama dan kuasa tersebut, hal ini sangat merugikan pihak Supiyani karena ternyata diatas tanah milik Supiyani sudah mendirikan rumah contoh dan di tempati oleh Penggugat secara melawan hukum, jadi rumah yang berdiri diatas tanah objek sengketa bukan milik Penggugat tetapi rumah contoh dan kuasai melawan hukum oleh Penggugat ;

18. Bahwa Tergugat-II Intervensi membantah Gugatan Penggugat selebihnya.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Tergugat-II Intervensi 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-II Intervensi untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima Jawaban Tergugat-II Intervensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (Niet ontvenkelijke verklaard) ;
- Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat ;

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 20 Agustus 2019, dan terhadap jawaban Tergugat II Intervensi tersebut Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 03 September 2019 bahwa atas Replik Penggugat tersebut Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 26 Agustus 2019 yang

Halaman 39 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima dipersidangan tanggal 27 Agustus 2019, dan Tergugat-II Intervensi telah mengajukan Dupliknya yang diterima dipersidangan tertanggal 10 September 2019;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil - dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti - bukti tertulis berupa foto kopi surat - surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau foto kopinya di persidangan, bukti - bukti surat tersebut diberi tanda P 1 sampai dengan P 37, sebagai berikut :

- Bukti P 1 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Perjanjian Kerjasama Dan Kuasa tertanggal 20 September 2006 antara GANDA TONI dan HJ. SUPIYANI ;
- Bukti P 2 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Akta Nomor 21 Tanggal 23 September 2006 Tentang Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa, dihadapan Notaris ABDURRACHIM, SH, antara SUPIYANI dengan GANDA TONI ;
- Bukti P 3 : Foto kopi dari Foto kopi Surat Keterangan Tanah Perawatan/Kebun tertanggal 17 April 1977, atas nama MASRI / MINAH ;
- Bukti P 4 : Foto kopi dari Foto kopi Surat Keterangan Tentang Putusan Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap Nomor : PA.q/3/P/Hk.03.4/249/1994 tertanggal 17 Maret 1994 ;
- Bukti P 5 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan : 17595/2005 tertanggal 12 September 2005, nama Pemohon SUPIYANI ;
- Bukti P 6 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat An. Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Kepala Seksi Pengukuran & Pendaftaran Tanah Nomor : 600/35/BPN-44.2/2006 tertanggal 7 Maret 2006, Perihal : Pengumuman data fisik dan Yuridis, ditujukan 1. Camat Balikpapan Utara 2. Lurah Gunung Samarinda 3. Ketua RT. 30 Kel. Gunung Samarinda ;
- Bukti P 7 : Foto kopi dari Foto kopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor : 35-550.1-44-2007 tertanggal 21 Februari 2007 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama SUPIYANI Atas Tanah Di Kota

Halaman 40 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balikpapan;

- Bukti P 8 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) tertanggal 9 Mei 2008 atas nama SUPIYANI sebesar Rp. 18.776.800,- (delapan belas juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu delapan ratus rupiah) ;
- Bukti P 9 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Bukti Pungutan PNPB tertanggal 9 Mei 2008 atas nama SUPIYANI yang dibayarkan oleh GANDA TONI sebesar Rp. 2.503.574,- (dua juta lima ratus tiga ribu lima ratus tujuh puluh empat rupiah) ;
- Bukti P 10 : Foto kopi dari Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 9843 atas nama SUPIYANI ;
- Bukti P 11 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Keputusan Walikota Balikpapan Nomor : 188.45/31/Perkot/III/2007 Tentang Pemberian Izin Lokasi / Peruntukan Penggunaan Tanah Untuk Pembangunan Perumahan Seluas ± 8.032 M2 Di Jalan Wonorejo Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara Atas Nama PT. Sukses Makmur Sejahtera, GANDA TONI selaku Direktur PT. Sukses Makmur Sejahtera;
- Bukti P 12 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Izin Mendirikan Bangunan atas nama GANDA TONI Nomor : 001692/DPKP/BU/BA, tanggal 27 Desember 2006, Peruntukan Bangunan : Bangunan Pribadi - Rumah Tinggal, Lokasi Bangunan Jalan LKMD / Jalan Wonorejo RT. 026 Kelurahan Batu Ampar, Balikpapan Utara ;
- Bukti P 13 : Foto kopi dari Foto kopi Akta Perikatan Jual Beli Nomor 20 Tanggal 21 Oktober 2009 dibuat dihadapan INDRAWAN ADHI BAKTI, S.H., M.Hum., Notaris di Balikpapan ;
- Bukti P 14 : Foto kopi dari Foto kopi Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 21 Tanggal 21 Oktober 2009 dibuat dihadapan INDRAWAN ADHI BAKTI, S.H., M.Hum., Notaris di Balikpapan ;
- Bukti P 15 : Foto kopi dari Foto kopi Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan Nomor : STPL/1345/XI/2013/Res

Halaman 41 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balikpapan, tanggal 30 Nopember 2013 atas nama GANDA TONI ;

Bukti P 16 : Foto kopi dari Foto kopi Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Timur Resor Balikpapan Jalan Jenderal Sudirman 69 Balikpapan, Nomor : B/853/X/2014/Reskrim, tanggal 24 Oktober 2014, Perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan, ditujukan kepada GANDA TONI ;

Bukti P 17 : Foto kopi dari Foto kopi Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Timur Resor Balikpapan Jalan Jenderal Sudirman 69 Balikpapan, Nomor : B/1013/XI/2014/Reskrim, tanggal 11 Desember 2014, Perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan, ditujukan kepada GANDA TONI ;

Bukti P 18 : Foto kopi dari Foto kopi Penetapan Nomor : 13/Pen.Pid/2014/PN.BPP tanggal 07 Januari 2014, tentang Memberikan izin kepada penyidik tersebut untuk melakukan penyitaan terhadap benda berupa 1 (satu) buah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 9843 Kel Batu Ampar Kec. Balikpapan Utara an SUPIYANI ;

Bukti P 19 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Perintah Penyitaan Nomor : SP.Sita/14/II/2014/Reskrim tanggal 22 Januari 2014, Tentang Penyitaan 1 (satu) buah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 9843 Kel Batu Ampar Kec. Balikpapan Utara an SUPIYANI ;

Bukti P 20 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Timur Resor Balikpapan Jalan Jenderal Sudirman 69 Balikpapan, Nomor : B/70/I/2015/Reskrim, tanggal 13 Januari 2015, Perihal : Undangan Gelar Perkara, ditujukan kepada Ganda Toni ;

Bukti P 21 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Timur Resor Balikpapan Jalan Jenderal Sudirman 69 Balikpapan, Nomor : B/203/II/2015/Reskrim, tanggal 24 Februari 2015, Perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan, ditujukan kepada

Halaman 42 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ganda Toni ;

Bukti P 22 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Timur Resor Balikpapan Jalan Jenderal Sudirman 69 Balikpapan, Nomor : B/27/IX/RES.1.11./2019/Reskrim tanggal 02 September 2019, Perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan, ditujukan kepada Ganda Toni ;

Bukti P 23 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Kuitansi Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, Terima Dari GANDA TONI Terbilang Lima Puluh Ribu Rupiah Untuk Pembayaran Surat Keterangan Pendaftaran Tanah – Rutin (BPNRI.III.2.c) HGB.9843, tanggal bayar 02 Oktober 2013 ;

Bukti P 24 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat dari Drs. Frans Swisu Wuwur, SH,MA.Ph.D., (kuasa hukum GANDA TONI selaku Tergugat) No : 01/BPHN/RI/VI/2014 tanggal Juni 2014, Hal : Mohon Pemendingan/Pemblokiran SHGB No.9843, tertanggal 21 Pebruari 2007 atas nama : SUPIYANI, ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan ;

Bukti P 25 : Foto kopi dari Foto kopi Surat Nomor : 33/LO-GP/XII/2014 tanggal 15 desember 2014, Hal : Pemblokiran Sertifikat No. 09843 dan turunannya masing-masing HGB nomor : 13268, 13269, 13270 dan hgb 13271, ditujukan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;

Bukti P 26 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Kuitansi Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan, Terima dari GANDA TONI, Terbilang Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah, Untuk Pembayaran Blokir HGB 09843-Batu Ampar, HGB 13268-Batu Ampar, HGB 13269-Batu Ampar, HGB 1327...;

Bukti P 27 : Foto kopi dari Foto kopi Surat GANDA TONI, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertifikat, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Dan Tata Ruang Kota Balikpapan ;

Halaman 43 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P 28 : Foto kopi dari Foto kopi Surat dari SRI HASTUTI HANDAYANI (bertindak untuk dan atas nama GANDA TONI, SH), tanggal 8 Februari 2019, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertifikat Dan SKPT untuk syarat Gugatan ke PTUN, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;
- Bukti P 29 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat dari SRI HASTUTI HANDAYANI (bertindak untuk dan atas nama GANDA TONI, SH), Perihal : Keberatan dengan diterbitkannya Sertifikat dengan HGB No.09843 beserta Turunannya HGB No.13628, 13269, 13270, 13271 Atas nama Didot Firmanto, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;
- Bukti P 30 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor : 430.1/64.71/600.014/III/2019, tanggal 28 Maret 2019, Perihal : Pemberitahuan Tidak Dapat Dilaksanakannya Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9843/Kel. Batu Ampar beserta turunannya HGB No. 13268, 13269, 13270 dan 13271 dan Pengembalian Berkas Permohonan Pembatalan, ditujukan kepada GANDA TONI ;
- Bukti P 31 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Kuasa Untuk Membayar Panjar Biaya Perkara Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD tanggal 20 Juni 2019 ;
- Bukti P 32 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Putusan Nomor : 123/Pdt.G/2013/PN.Bpp. tanggal 28 Oktober 2014 ;
- Bukti P 33 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Putusan Nomor : 155/Pdt.G/2014/PN.Bpp. tanggal 28 Juli 2015 ;
- Bukti P 34 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Putusan Nomor : 17/PDT/2016/PT.SMR. tanggal 17 Maret 2016 ;
- Bukti P 35 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Putusan Nomor : 3810/K/Pdt/2016 tanggal 30 Maret 2017 ;
- Bukti P 36 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Akta Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa Nomor : 21 Tanggal 23-09-2006 antara SUPIYANI dengan GANDA TONI ;

Halaman 44 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P 37 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan Nomor : B/33/X/RES.1.11./2019/Reskrim, tanggal 11 Oktober 2019 ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil - dalil bantahannya, Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti - bukti tertulis berupa foto kopi surat - surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau foto kopinya di persidangan, selanjutnya diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 44, sebagai berikut :

Bukti T - 1 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 9843/Batu Ampar atas nama DIDOT FIRMANTO ;

Bukti T - 2 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 13268/Batu Ampar atas nama DIDOT FIRMANTO ;

Bukti T - 3 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 13269/Batu Ampar atas nama DIDOT FIRMANTO ;

Bukti T - 4 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 13270/Batu Ampar atas nama DIDOT FIRMANTO ;

Bukti T - 5 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 13271/Batu Ampar atas nama DIDOT FIRMANTO ;

Bukti T - 6 : Foto kopi dari Foto kopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 256/2019 tanggal 21 Februari 2019 ;

Bukti T - 7 : Foto kopi dari Foto kopi Berita Acara Penyitaan tanggal 08 Desember 2014 ;

Bukti T - 8 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor : 434/64.71/300.7/IV/2014, tanggal 28 April 2014, Perihal : Penangguhan Peralihan Sertipikat Pada SHGB No. 9843 an. Supiani, ditujukan kepada GANDA TONI ;

Bukti T - 9 : Foto kopi dari Foto kopi Bukti Surat Pengiriman Dokumen kepada sdr. Ganda Toni, tanggal 24 April 2014 ;

Bukti T - 10 : Foto kopi dari Foto kopi Penetapan Nomor : Halaman 45 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13/Pen.Pid/2014/PN.BPP tanggal 07 Januari 2014,
tentang Memberikan izin kepada penyidik tersebut untuk
melakukan penyitaan terhadap benda berupa 1 (satu)
buah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 9843 Kel Batu
Ampar Kec. Balikpapan Utara an SUPIYANI ;

Bukti T – 11 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Pernyataan
DIDOT FIRMANTO tentang Melepaskan sebagian dari
bidang tanah untuk kepentingan umum ;

Bukti T – 12 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Bukti Lunas Surat
Perintah Setoran tanggal 07 Oktober 2013 an. GANDA
TONI pencatatan Pemblokiran HGB 9843 ;

Bukti T – 13 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Perintah Setor
Nomor Berkas Permohonan 30231/2013 tanggal 03
Oktober 2013 an. GANDA TONI ;

Bukti T – 14 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Form Permohonan
Pemblokiran an. GANDA TONI ;

Bukti T – 15 : Foto kopi dari Foto kopi Kartu Tanda Penduduk an.
GANDA TONI ;

Bukti T – 16 : Foto kopi dari Foto kopi Surat dari GANDA TONI tanggal
18 September 2013 Perihal : Permohonan Pemblokiran,
ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional
Kota Balikpapan ;

Bukti T – 17 : Foto kopi dari Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan
Nomor : 9843/Batu Ampar an. SUPIYANI ;

Bukti T – 18 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Keterangan
Pendaftaran Tanah Nomor : 271/2014 tanggal 26 Maret
2014 ;

Bukti T - 19 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Ukur Nomor :
00649/Batu Ampar/2006;

Bukti T - 20 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Ukur Nomor :
00424/Batu Ampar/2014 ;

Bukti T - 21 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Ukur Nomor :
00425/Batu Ampar/2014 ;

Bukti T - 22 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Ukur Nomor :
00426/Batu Ampar/2014 ;

Bukti T - 23 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Ukur Nomor :
00426/Batu Ampar/2014 ;

Halaman 46 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T - 24 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Tanda Terima Bukti Peralihan Hak Jual Beli atas nama RIBUT WAHYUDI, tanggal 3 Juli 2014 ;
- Bukti T - 25 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Kuitansi Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, Terima Dari RIBUT WAHYUDI Terbilang Delapan Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Dua Ratus sembilan Puluh Enam Ribu Rupiah Untuk Pembayaran Peralihan Hak-Jual Beli HGB 09843-Batu Ampar tanggal 26 Juni 2014 ;
- Bukti T - 26 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 20147/2014 tanggal 26 Juni 2014 ;
- Bukti T - 27 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 20147/2014 tanggal 26 Juni 2014 ;
- Bukti T - 28 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat JOHNY SIMON LEFRAN, S.H., tanggal 24 Juni 2019 tentang Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;
- Bukti T - 29 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Pengantar Nomor : 34/PPAT/SP/VI/2014 dari JOHNY SIMON LEFRAN, SH., tanggal 24 Juni 2014 ;
- Bukti T - 30 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat JOHNY SIMON LEFRAN, SH., tanggal 24 Juni 2014, Hal : Permohonan Balik Nama, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;
- Bukti T - 31 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Akta Jual Beli Nomor : 62/2014 tanggal 23 Juni 2014 dibuat dihadapan JOHNY SIMON LEFRAN, SH, Notaris di Kota Balikpapan ;
- Bukti T - 32 : Foto kopi Dari Foto kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga atas nama HIDAYATUR RACHMAN;
- Bukti T - 33 : Foto kopi Dari Foto kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga atas nama SUPIYANI dan SUNARDI;
- Bukti T - 34 : Foto kopi Dari Foto kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga atas nama DIDOT FIRMANTO ;

Halaman 47 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T - 35 : Foto kopi Dari Foto kopi Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2014 Nama Wajib Pajak SUPIYANI, sebesar Rp. 827.296,- (delapan ratus dua puluh tujuh ribu dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) ;
- Bukti T - 36 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) No. Urut 52032, Nama Wajib Pajak DIDOT FIRMANTO ;
- Bukti T - 37 : Foto kopi Dari Foto kopi Surat Setoran Pajak (SSP) Nama Wajib Pajak SUPIYANI, tanggal 23 Juni 2014 ;
- Bukti T - 38 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Pernyataan atas nama DIDOT FIRMANTO tanggal 23 Juni 2014 ;
- Bukti T - 39 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Pernyataan atas nama DIDOT FIRMANTO tanggal 23 Juni 2014 ;
- Bukti T - 40 : Foto kopi dari Foto kopi Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor : 21, tanggal 21 Oktober 2009 ;
- Bukti T - 41 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Pernyataan atas nama JOHNY SIMON LEFRAN, S.H., tanggal 23 Juni 2014 ;
- Bukti T - 42 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Pernyataan atas nama DIDOT FIRMANTO tanggal 23 Juni 2014 ;
- Bukti T - 43 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Kuasa atas nama DIDOT FIRMANTO, tanggal 23 Juni 2014 ;
- Bukti T - 44 : Foto kopi Dari Foto kopi Kartu Tanda Penduduk atas nama RIBUT WAHYUDI ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil - dalil bantahannya, Tergugat-II Intervensi melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti - bukti tertulis berupa foto kopi surat - surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau foto kopinya di persidangan, selanjutnya diberi tanda T-II Int . 1 sampai dengan T-II Int . 41, sebagai berikut :

- Bukti T-II Int.1 : Foto kopi Dari Foto kopi Surat Keterangan Tanah Perawatan/Kebun tanggal 17 April 1977, atas nama Masri/Minah/Suami Istri ;
- Bukti T-II Int.2 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Perjanjian Kerjasama Dan Kuasa tanggal 20 September 2006 antara Hj. SUPIYANI dengan GANDA TONI ;

Halaman 48 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-II Int.3 : Foto kopi Dari Foto kopi Akta Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa, Nomor 21 Tanggal 23 September 2006 dibuat dihadapan ABDURRACHIM, SH, Notaris di Balikpapan ;-
- Bukti T-II Int.4 : Foto kopi Dari Foto kopi Kwitansi pembayaran dari GANDA TONI tanggal 9 Desember 2006 sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) ;
- Bukti T-II Int.5 : Foto kopi Dari Foto kopi Kuitansi pembayaran dari GANDA TONI tanggal 27 November 2006 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Tanah/Perawatan a/n Hj. SUPIYANI Di Batu Ampar Dg Luas Segel ± 10.000 M2;
- Bukti T-II Int.6 : Foto kopi Dari Foto kopi Kuitansi pembayaran dari GANDA TONI tanggal 1 Desember 2006 sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembayaran Tanah a/n Hj. SUPIYANI;
- Bukti T-II Int.7 : Foto kopi Dari Foto kopi Kuitansi pembayaran dari GANDA TONI tanggal 9 April 2007 sebesar Rp. 26.000.000,- (dua puluh enam juta rupiah) untuk pembayaran Tanah/Perawatan a/n SUPIYANI Lokasi Di Batu Ampar RT 26 Bpp. Utara Luas 8032 M2;
- Bukti T-II Int.8 : Foto kopi Dari Foto kopi Kuitansi pembayaran dari GANDA TONI tanggal 18 Oktober sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) untuk pembayaran tanah Di Batu Ampar ;
- Bukti T-II Int.9 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Perjanjian kerjasama Dan Pengakuan Hutang tanggal 23 April 2008, GANDA TONI berhutang kepada SUPIYANI sebesar Rp. Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;
- Bukti T-II Int.10 : Foto kopi Dari Foto kopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) tanggal 09-05-2007, atas nama SUPIYANI yaitu pembayaran Sertipikat HGB Nomor : 9843/Batu Ampar sebesar Rp. 18.776.800,- (delapan belas juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu delapan ratus rupiah) uang dari SUPIYANI yang membayarkan GANDA TONI ;
- Bukti T-II Int.11 : Foto kopi Dari Foto kopi Bukti Pungutan PNPB tanggal 9 Mei 2008, atas nama SUPIYANI, Untuk pembayaran
Halaman 49 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setiap SK Pemberian hak atas tanah, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kal-Tim tanggal 3 Maret 2008 No. 32-550.1-44-2008, sebesar Rp. 2.503.574,- (dua juta lima ratus tiga ribu lima ratus tujuh puluh empat rupiah) ;

Bukti T-II Int.12 : Foto kopi Dari Foto kopi Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak Bumi Dan Bangunan Untuk Keperluan Membayar Pajak Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Atau Tanah Dan Bangunan Atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan ;

Bukti T-II Int.13 : Foto kopi Dari Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 9843/Batu Ampar atas nama SUPIYANI ;

Bukti T-II Int.14 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Akta Perikatan Jual Beli Nomor 20 Tanggal 21 Oktober 2009, dibuat dihadapan INDRAWAN ADHI BAKTI, S.H., M.Hum., Notaris di Balikpapan ;

Bukti T-II Int.15 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 21 Tanggal 21 Oktober 2009, dibuat dihadapan INDRAWAN ADHI BAKTI, S.H., M.Hum., Notaris di Balikpapan ;

Bukti T-II Int.16 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Akta Perikatan Jual Beli Tanggal 15-08-2013, dibuat dihadapan JOHNY SIMON LEFRAN, SH., Notaris di Balikpapan ;

Bukti T-II Int.17 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Akta Jual Beli Nomor 62/2014 Tanggal 23 Juni 2014, dibuat dihadapan JOHNY SIMON LEFRAN, SH., Notaris di Balikpapan ;

Bukti T-II Int.18 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) HGB Nomor : 9843/Batu Ampar, Wajib Pajak DIDOT FIRMANTO, sebesar Rp. 42.000.000,- (empat puluh juta rupiah) tanggal 23 Juni 2014 ;

Bukti T-II Int.19 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Setor Pajak (SSP) tanggal 23 Juni 2014 Wajib Pajak SUPIYANI sebesar Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah), Pembayaran PPH Jual Beli/Final atas tanah dg SHGB No.9843/Kel. Batu Ampar ;

Bukti T-II Int.20 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Keterangan
Halaman 50 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah Nomor : 271/2014 tanggal 26 Maret 2014 ;

Bukti T-II Int.21 : Foto kopi dari Foto kopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor : 434/64.71/300.7/IV/2014 tanggal 28 April 2014, perihal Penangguhan Peralihan Sertipikat Pada SHGB No.9843 an. Supiani, ditujukan kepada GANDA TONI ;

Bukti T-II Int.22 : Foto kopi dari Foto kopi Tanda Terima Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 04 November 2014 sebesar Rp. 1.106.160,- (Satu Juta Seratus Enam Ribu Seratus Enam Puluh Rupiah) untuk pembayaran Pemisahan Bidang HGB 13271-Batu Ampar, dari DIDOT FIRMANTO;

Bukti T-II Int.23 : Foto kopi dari Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 9843 /Batu Ampar sudah beralih kepada DIDOT FIRMANTO ;

Bukti T-II Int.24 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.13268/Batu Ampar luas 842 M2 atas nama DIDOT FIRMANTO ;

Bukti T-II Int.25 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.13269/Batu Ampar luas 1.906 M2 atas nama DIDOT FIRMANTO ;

Bukti T-II Int.26 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.13270/Batu Ampar luas 1.370 M2 atas nama DIDOT FIRMANTO ;

Bukti T-II Int.27 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.13271/Batu Ampar luas 2.341 M2 atas nama DIDOT FIRMANTO ;

Bukti T-II Int.28 : Foto kopi Sesuai Dengan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 155/Pdt.G/2014/PN.Bpp tanggal 28 Juli 2015 ;

Bukti T-II Int.29 : Foto kopi Sesuai Dengan Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor : 17/PDT/2016/PT.SMR tanggal 17 Maret 2016 ;

Bukti T-II Int.30 : Foto kopi Sesuai Dengan Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3810 K/Pdt/2016 tanggal 30 Maret 2017 ;-

Bukti T-II Int.31 : Foto kopi dari Foto kopi Surat Pernyataan Ahli Waris

Halaman 51 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 Januari 2008 ;

- Bukti T-II Int.32 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2010 Nama Wajib Pajak SUPIYANI, sebesar Rp.3.048.800,- ;
- Bukti T-II Int.33 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2011 Nama Wajib Pajak SUPIYANI, sebesar Rp.3.048.800,-;
- Bukti T-II Int.34 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2012 Nama Wajib Pajak SUPIYANI, sebesar Rp.2.842.800,-;
- Bukti T-II Int.35 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2013 Nama Wajib Pajak SUPIYANI, sebesar Rp.2.348.400,- ;
- Bukti T-II Int.36 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2014 Nama Wajib Pajak SUPIYANI, sebesar Rp. 827.296,-;
- Bukti T-II Int.37 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Tanda terima Setoran sebesar Rp. 1.224.399,-;
- Bukti T-II Int.38 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Tanda Terima Setoran sebesar Rp. 1.224.399,- ;
- Bukti T-II Int.39 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Tanda Terima Setoran sebesar Rp. 1.224.399,- ;
- Bukti T-II Int.40 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Tanda Terima Setoran sebesar Rp. 1.025.848,-;
- Bukti T-II Int.41 : Foto kopi Sesuai Dengan Aslinya Surat Tanda Terima Setoran sebesar Rp. 827.296-;

Menimbang bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi atas nama **ARIANSYAH** ;

Saksi **ARIANSYAH**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Penggugat (GANDA TONI), tidak ada hubungan keluarga dengan Pengggugat ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Kuasa Hukum Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan DIDOT FIRMANTO ;

Halaman 52 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Kuasa Hukum DIDOT FIRMANTO;
- Bahwa saksi tahu dipanggil di persidangan untuk memberikan keterangan yang saksi ketahui ;
- Bahwa saksi belum pernah lihat Sertipikat yang baru Sertipikat Nomor 13268, 13269, 13270 dan 13271 ;
- Bahwa saksi pernah melihat sertipikat yang lama (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 09843) ;
- Bahwa saksi menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 09843 atas nama SUPIYANI ;
- Bahwa kronologis tanah tersebut yang saksi ketahui bersama GANDA TONI pada waktu itu mengajak kami ke lokasi tanah tersebut yang berbukit. Perolehan dari legalnya sendiri dari Segel atas nama Almarhum Masri dilepaskan kepada GANDA TONI dan ada akta pelepasannya ;
- Bahwa yang saksi ketahui dulunya hutan, dan ada tanam tumbuh pohon karet, cempedak, tetapi tanahnya sekarang sudah bagus. Letak tanah tersebut di Wonorejo Puncak dan berbukit-bukit dan tanahnya tidak rata ada rawa dan sebagainya itu yang saksi lihat dan ketahui di tahun 2006;
- Bahwa saksi tinggal di Jalan Belibis sekarang dulunya pernah tinggal di Kampung Baru Ujung ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah yang lagi sengketa ini kalau dulu saksi tinggal di Kampung Baru Ujung lebih dekat kalau sekarang lebih jauh ;
- Bahwa saksi menyatakan kalau naik motor kurang lebih 10 menit, sekitar 1 Km ;
- Bahwa kalau dulu saksi sering melihat tanah yang disengketakan ;
- Bahwa saksi kesana dalam rangka diajak pak GANDA TONI ;
- Bahwa saksi menyatakan yang diceritakan GANDA TONI luas tanahnya kurang lebih 1 Hektar ;
- Bahwa saksi mengetahui posisi letak tanah tersebut di Jalan Wonorejo di Puncak, bersampingan sekarang dengan Royal Residence, Sebelah Utara berbatasan dengan H. Ali Badrun, sebelah Barat jalan, Sebelah Timur berbatasan dengan Royal Residence ;
- Bahwa saksi menyatakan kondisi tanah di lapangan saat ini sekarang ada rumah, ada pendopo dan di dalamnya sudah ada tanam tumbuh seperti kates dan tumbuhan yang ada nilai ekonomisnya ;

Halaman 53 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pembeliannya pada saat itu yang saksi lihat ada akta jual beli antara SUPIYANI dengan GANDA TONI, ada segelnya peralihan tanah;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T.II.Intv-3, saksi menyatakan ya, benar ;
- Bahwa saksi menyatakan isinya (vide Bukti T.II,Int.3) perikatan jual beli dari SUPIYANI kepada GANDA TONI ;
- Bahwa saksi menyatakan terkait tanah yang \pm 1 Hektar ;
- Bahwa saksi tidak tahu perikatan jual beli ini sudah dilaksanakan apa belum ;
- Bahwa saksi pernah mendengar GANDA TONI dengan SUPIYANI pernah ada berperkaranya ;
- Bahwa saksi pernah menanyakan kepada GANDA TONI kenapa sertipikatnya terbit atas nama SUPIYANI bukan atas nama GANDA TONI dan katanya ada hubungan emosional baik seperti itu ya sudah kita akan balik nama lagi ternyata berakhir seperti ini, dan pernah kami sarankan kenapa tidak memakai nama GANDA TONI ;
- Bahwa saksi kenal dengan GANDA TONI sejak tahun 2005 ;
- Bahwa saksi mengatakan tadi tanahnya bergunung-gunung sejak tahun 2006 sudah kesitu ;
- Bahwa saksi kesitu naik motor ;
- Bahwa saksi masuk ke lokasi tanah itu lewat jalan setapak bisa juga, lewat bukit bisa juga waktu itu ;
- Bahwa saksi tidak tahu yang merapikan lahan tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan menggunakan apa menggusur tanah itu;
- Bahwa saksi ke lokasi setelah lahan dirapikan;
- Bahwa saksi menyatakan yang menghuni rumah disitu GANDA TONI ;
- Bahwa saksi tidak tahu sertipikat itu dibuat tahun berapa ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah itu sudah dibayar oleh GANDA TONI ;
- Bahwa yang menguasai tanah itu sekarang GANDA TONI karena beliau yang berdomisili disitu ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik rumah di lokasi itu ;
- Bahwa saksi pernah melihat sertipikat yang lama atas nama SUPIYANI ;
- Bahwa saksi diperlihatkan oleh GANDA TONI ;
- Bahwa setahu saksi sejak tahun 2006 sampai sekarang GANDA TONI di lokasi tersebut ;
- Bahwa saksi menyatakan peralihannya dari ahli warisnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu ahli warisnya selain SUPIYANI ;

Halaman 54 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan itu rumah yang dibangun di lokasi obyek sengketa rumah permanen ;
- Bahwa yang merawat tanaman di lokasi itu GANDA TONI ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu DIDOT FIRMANTO pernah datang ke lokasi ;

Menimbang bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun sudah diberikan kesempatan yang seluas-luasnya;

Menimbang bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi atas nama **SUPIYANI, MUHAMMAD NURDIN, dan HIDAYATUR RACHMAN ;**

Saksi **SUPIYANI**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Penggugat (GANDA TONI), tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Kuasa Hukum Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan DIDOT FIRMANTO, tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan kuasa hukum DIDOT FIRMANTO, tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi mengetahui dipanggil di persidangan karena sertifikatnya yang dibeli DIDOT FIRMANTO atas nama saksi, dulunya saksi membuat perjanjian kerjasama dengan GANDA TONI, saksi dipanggil di Notaris terkait kerjasama saja ternyata saya digugat karena sudah menjual sedangkan saksi belum pernah menjual sama Penggugat, dan atas namanya masih saksi ;
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat nomor berapa, luasnya berapa tidak memperhatikan;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa sertifikat itu sudah dipecah menjadi 4 (empat) ;
- Bahwa saksi pernah membuat surat perjanjian kerjasama dan kuasa dengan GANDA TONI ;
- Bahwa saksi menyatakan itu tidak dilaksanakan ;

Halaman 55 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T.II.Int.2, saksi menyatakan betul surat ini yang dimaksud ;
- Bahwa saksi menyatakan isi surat perjanjian kerjasama dan kuasa (Vide Bukti T.II.2) itu kerjasama mengerjakan kavling tanah ;
- Bahwa saksi menyatakan ya, mengkavling-kavling dan memasarkan sebidang tanah ;
- Bahwa saksi menyatakan belum ada semua bagian dari yang belum dilaksanakan dari perjanjian ini ;
- Bahwa saksi belum pernah terima uang dari GANDA TONI (Vide Bukti T.II.2) ;
- Bahwa saksi menyatakan yang membiayai pendoseran itu GANDA TONI;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah itu sudah dipatok-patok ;
- Bahwa saksi ke lokasi satu kali saja waktu itu dan tidak setiap bulan ;
- Bahwa saksi pernah melihat rumah contoh itu tapi dari jauh ;
- Bahwa saksi menyatakan perjanjian itu (Vide Bukti T.II.2) tahun 2006 ;
- Bahwa pada saat menandatangani (Vide Bukti T.II.2) dalam keadaan sadar ;
- Bahwa saksi menyatakan akibat dari perjanjian ini (Vide Bukti T.II.2) tahunnya hanya kerjasama ;
- Bahwa saksi menyatakan diajukan saja tiba-tiba suruh tanda tangan ;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat membaca surat (Vide Bukti T.II.2), saksi tidak paham ;
- Bahwa saksi menandatangani kuitansi untuk pengurusan, saksi tidak tahu itu uang dari hasil jual kavling ;
- Bahwa itukan ada perikatan jual beli dibuat di Notaris ABDURRACHIM, SH., (Vide Bukti T.II.Int.3), saksi hanya diberitahu bahwa ini perikatan untuk kerjasama saja ;
- Bahwa Akta dari perikatan jual beli dan kuasa itu saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi kenal GANDA TONI sudah lama ;
- Bahwa saksi menyatakan yang duluan menawarkan untuk kerjasama itu GANDA TONI ;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T.II.Int.9 (Surat Perjanjian Kerjasama Dan Pengakuan Hutang tanggal 23 April 2008), saksi mengetahui surat itu ;
- Bahwa saksi menyatakan bulanannya sempat tiga kali(Vide Bukti T.II.Int.9) ;

Halaman 56 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lupa perbulannya berapa;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada yang dijaminan ;
- Bahwa saksi menyatakan uang tersebut (Vide Bukti T.II.Int.9) belum dikembalikan sampai sekarang ;
- Bahwa saksi menyatakan BPKBnya tidak ada dipegang ;
- Bahwa saksi menyatakan waktu itu GANDA TONI belum punya mobil ;
- Bahwa saksi tidak kenal IR. FIRMANSYAH ;
- Bahwa saksi menyatakan tahun 2006, saksi tidak tahu GANDA TONI tinggal dimana ;
- Bahwa saksi menyatakan sebelumnya GANDA TONI tinggal di Gang Buntu ;
- Bahwa saksi menyatakan GANDA TONI ngontrak rumah di Gang Buntu;
- Bahwa saksi tidak tahu GANDA TONI sudah lama tinggal di Balikpapan atau baru datang ;
- Bahwa mengenai pembayaran yang kuitansi-kuitansi menurut Penggugat pengurusan tanah tetapi secara utuh, saksi belum pernah dikasi uang dalam bentuk cash ;
- Bahwa Sertipikat terbit tahun 2008, keberadaan sertipikat itu dari tahun 2008 sampai tahun 2014 ditangan saksi ;
- Bahwa saksi menyatakan Penggugat tidak minta untuk balik nama karena hutangnya belum lunas ;
- Bahwa Penggugat pernah lapor saksi ke polisi terkait penggelapan tanah tapi saksi bilang itu tanah saksi sendiri dan bukan punya GANDA TONI (Penggugat) ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak dipenjara ;
- Bahwa saksi tidak pernah datang ke Penggugat untuk menagih uang ;
- Bahwa saksi tidak pernah menyuruh orang untuk menagih uang ke Penggugat ;
- Bahwa saksi sudah lupa ke lokasi tanah itu tahun berapa ;
- Bahwa saksi menyatakan kondisi tanahnya dulu hutan ;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat kesana itu sudah bersih baru ada rumah contoh ;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat perjanjian kerjasama itu belum sertipikat masih segel ;
- Bahwa pada saat perjanjian dibuat di Notaris apakah saksi sudah dijelaskan bahwa maksud perjanjian seperti ini ;
- Bahwa saksi menyatakan yang mengurus sertipikatnya GANDA TONI ;

Halaman 57 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan ya, setelah jadi saksi yang mengambil sertifikatnya ;
- Bahwa permasalahannya sehingga tidak terjadi jual beli antara saksi dengan GANDA TONI (Penggugat) karena beliau tidak pernah membayar sudah lama saksi meminta secara baik-baik kemudian saksi menyatakan bagaimana Pak GANDA, saksi minta uangnya ternyata alasan pak GANDA macam-macam sementara saksi perlu biaya untuk anaknya pas kecelakaan kemudian saksi minta ketegasannya lagi minta biaya untuk pengobatan anaknya tapi beliau tidak bisa memberikan, akhirnya saksi menghubungi pak Dayat dan minta tolong pinjam uang sejumlah tiga puluh lima juta dengan menggadaikan sertifikat, kemudian saksi mengatakan balik saja nama karena kalau saksi tidak mungkin bisa menebus. Kemudian saksi menghubungi GANDA TONI terkait masalah ini dan silahkan GANDA TONI tebus saja sejumlah uang tersebut dengan Pak Dayat namun GANDA TONI diam saja ;
- Bahwa saksi menyatakan ya betul, kecelakaannya anak saksi jatuh dari pohon mangga ;
- Bahwa terkait dengan obyek sengketa pernah melakukan gugatan di PN Balikpapan ;
- Bahwa waktu saksi meminjam uang kepada DAYAT sertifikat itu digadai;
- Bahwa waktu saksi menggadai itu tidak ada surat gadainya ;
- Bahwa yang menjual ke DIDOT FIRMANTO adalah DAYAT ;
- Bahwa hubungan saksi dengan Penggugat tadinya saksi tidak kenal kemudian kenal waktu mengurus surat ;
- Bahwa saksi minta tolong ke Penggugat untuk menguruskan surat ;
- Bahwa mengurus surat tanah saksi untuk sertifikat ;
- Bahwa yang membayar semua waktu pengurusan sertifikat GANDA TONI ;
- Bahwa saksi tidak memberikan uang kepada GANDA TONI untuk mengurus sertifikat ;
- Bahwa Penggugat meminjam uang kepada saksi seratus juta rupiah, saksi tidak tahu uangnya untuk apa, dan katanya mau kerjasama bikin usaha dengan temannya ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah menjual tanah dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak pernah diperlihatkan akta pengikatan jual beli ;

Halaman 58 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pada tanggal 20 September 2006 datang ke Notaris ABDURRACHIM ;
- Bahwa saksi pada tanggal 23 September 2006 tidak hadir ke Notaris ABDURRACHIM ;
- Bahwa saksi kenal DIDOT FIRMANTO dari DAYAT ;
- Bahwa saksi tidak pernah mengemukakan akan menjual tanah seharga tiga ratus lima puluh juta ;
- Bahwa saksi tidak pernah menyatakan adanya jual beli dengan GANDA TONI yang ada hanya kerjasama ;
- Bahwa Saksi menyatakan terkait Bukti T.II.Int.3, belum pernah dibayarkan tiga ratus lima puluh juta dan saksi menyatakan belum pernah menjual ;

Saksi **MUHAMMAD NURDIN**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Penggugat (GANDA TONI), tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan kuasa hukum Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan DIDOT FIRMANTO, tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan kuasa hukum DIDOT FIRMANTO, dan tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi tahu dipanggil di pengadilan untuk menjelaskan surat tanah sertipikat atas nama DIDOT FIRMANTO yang lagi digugat oleh GANDA TONI ;
- Bahwa saksi tinggal Jl. Prona I sampai saat ini masih tinggal disana ;
- Bahwa saksi menyatakan dari tempat tinggal saksi ke obyek sengketa jauh ;
- Bahwa saksi tahu letak obyek sengketa ;
- Bahwa saksi jarang ke lokasi obyek sengketa ;
- Bahwa saksi ke lokasi itu kaitannya dengan sertipikat ;
- Bahwa luasnya ± 8.000 M2 ;
- Bahwa saksi pertama kali ke lokasi tahun 2013 ;
- Bahwa yang saksi lihat di lokasi itu tanah beserta satu rumah tinggal ;
- Bahwa saksi menyatakan ada aktifitas ada orang tinggal di rumah itu ;

Halaman 59 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan selain rumah tanah kosong, tanahnya landai sedikit, semak-semak ;
- Bahwa setelah tahun 2013 kesana selanjutnya saksi sering saja lewat situ tapi ke lokasi jarang ;
- Bahwa saksi menyatakan ya, saksi yang mempertemukan atau memperkenalkan antara DIDOT FIRMANTO dan DAYAT ;
- Bahwa memperkenalkan dalam rangka menawarkan tanah ;
- Bahwa awalnya saksi bicara dengan DAYAT setelah itu dia memberitahu tanah di tanah tersebut, setelah saksi lihat legalnya berupa sertifikat saksi tawarkan dengan DIDOT ;
- Bahwa DAYAT yang menyuruh saksi mencari pembeli kepada orang lain termasuk ke DIDOT FIRMANTO, legalitas yang dimiliki pada saat itu oleh DAYAT berupa sertifikat dan surat kuasa dan perikatan jual beli yang diperlihatkan kepada saksi ;
- Bahwa pada waktu itu sedikit DAYAT bercerita bahwa tanah tersebut sekarang diduduki GANDA TONI berupa rumah dan masalah kelanjutannya itu kepemilikan dari SUPIYANI ;
- Bahwa setelah DAYAT bercerita tidak pernah ada usaha untuk mendatangi GANDA TONI ;
- Bahwa setelah ada kesepakatan jual beli pada waktu itu setelah DAYAT dan DIDOT bertemu kemudian DIDOT menyuruh saksi untuk mengecek keabsahan dari sertifikat ini benar atau tidak terdaftar di Badan Pertanahan nah saksi serahkan ke Notaris ;
- Bahwa selama proses jual belinya tidak ada GANDA TONI mendatangi saksi kenapa dijual tanah ini ;
- Bahwa setelah diserahkan ke Notaris pada tahun 2013 itu cuma pengecekan keabsahan dari sertifikat itu benar atau tidak ;
- Bahwa saksi menyatakan dicek tidak ada masalah setelah itu berlanjut satu tahun kemudian tahun 2014 dari DAYAT ke DIDOT FIRMANTO terjadi transaksi jual beli setelah dilihat dari sertifikat tidak ada masalah terjadi balik nama ke Notaris.;
- Bahwa ada jawaban dari BPN isi jawaban dari BPN kalau tidak salah, bilamana satu bulan tidak ada sanggahan maka Badan Pertanahan melanjutkan untuk balik nama sertifikat ;
- Bahwa saksi menyatakan setelah balik nama juga melakukan pemecahan ;

Halaman 60 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa itu dari pertanahan dan saksi menunjukkan ke orang pertanahan bahwa tanah tersebut disini ;
- Bahwa saksi menyatakan waktu itu tidak bertemu dengan GANDA TONI;
- Bahwa saksi menyatakan ada yang tinggal disitu GANDA TONI ;
- Bahwa saksi menyatakan pengukuran tanah itu sehari ;
- Bahwa setelah terbit pemecahannya saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri ;
- Bahwa saksi menyatakan dari sertifikat induk dipecah menjadi 4 (empat);
- Bahwa GANDA TONI tidak pernah bertemu dengan saksi dan menanyakan sertifikat itu sudah pecah apa belum ;
- Bahwa saksi mengatakan sempat melihat lokasi tanah, saksi menanyakan rumah itu milik siapa kepada DAYAT ;
- Bahwa saksi menanyakan juga ke DAYAT bahwa rumah itu berada diatas tanah sertifikat itu ;
- Bahwa saksi pernah nanyakan kepada DAYAT bahwa dulunya ada kerjasama untuk jual beli kavlingan antara GANDA TONI dengan SUPIYANI ;
- Bahwa saksi tidak tahu perjanjian kerjasamanya sudah selesai atau seperti apa ;
- Bahwa saksi menyatakan setelah dilakukan pengecekan tidak ada masalah ;
- Bahwa setahu saksi setelah pengecekan pertama tahun 2013 itu tahun 2014 berlanjut, untuk balik nama itu dipending, alasan pendingnya kemungkinan berdasarkan surat pendingan GANDA TONI ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat akta jual beli kepada DIDOT FIRMANTO atau tidak ikut melaksanakan pada waktu jual beli, tapi mengetahui kalau sudah dilaksanakan jual beli ;
- Bahwa kapasitas saksi sebagai teman dari DIDOT FIRMANTO dan DAYAT juga waktu itu untuk menawarkan tanah tersebut ;
- Bahwa saksi menyatakan terealisasi karena jual belinya sudah ;
- Bahwa tidak dipasarkan hanya saksi ketemu DAYAT dan langsung DIDOT FIRMANTO ;
- Bahwa saksi menyatakan belum ada realisasi pemasaran ;
- Bahwa saksi tidak mendatangi Penggugat (GANDA TONI) karena saksi tidak ikut masalah disitu karena dari pihak penjual ini sudah mengatakan bahwa itu urusan dia dan saksi hanya menawarkan saja ;

Halaman 61 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi perantara jual beli antara DAYAT dengan DIDOT FIRMANTO, selain itu tugas saksi untuk membantu pemecahan sertipikat ;
- Bahwa saksi tidak tahu rumah yang ditempati oleh GANDA TONI masuk pecahan sertipikat yang mana ;
- Bahwa pada saat pengukuran itu DIDOT FIRMANTO tidak hadir ;
- Bahwa saksi waktu pengukuran itu tidak hadir ;
- Bahwa saksi menyatakan yang membayar pajak sampai sekarang DIDOT FIRMANTO ;
- Bahwa saksi diperlihatkan bukti pembayaran pajaknya dari tahun 2014 sampai sekarang ;
- Bahwa saksi hadir pada waktu mediasi di polres tapi tidak masuk ruangan dan saksi tidak mendengar pembicaraan;

Saksi **HIDAYATUR RACHMAN**, di bawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Penggugat (GANDA TONI), tidak ada hubungan pekerjaan dan hubungan keluarga dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Kuasa Hukum Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Tergugat II Intervensi (DIDOT FIRMANTO), tidak ada hubungan keluarga dengan DIDOT FIRMANTO ;
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Kuasa Hukum DIDOT FIRMANTO, tidak ada hubungan pekerjaan dan hubungan keluarga;
- Bahwa saksi menyatakan benar, sebelum peralihan hak dari SUPIYANI ke DIDOT FIRMANTO saksi memiliki kuasa dari SUPIYANI ;
- Bahwa sebelum saksi mendapat kuasa dari SUPIYANI untuk menjual tanah itu, saksi pernah bertemu dengan Penggugat (GANDA TONI) ;
- Bahwa ceritanya dulunya menawarkan kepada saksi tanah, pada saat itu beliau minta tolong karena anaknya masuk rumah sakit butuh biaya. Sebelum ketemu GANDA TONI waktu itu saksi ingin membeli tanahnya SUPIYANI di lokasi yang lain, waktu saksi datang menanyakan tanah lokasi itu dijual untuk lokasi yang lain, waktu berjalan saksi mendapat telepon dari SUPIYANI minta tolong bahwa anaknya di rumah sakit dan katanya bisakah saya dibantu. Saksi katakan bisa tapi pada saat ini saksi

Halaman 62 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



dijalan lagi naik mobil. Kejadian itu sekitar tahun 2008, setelah itu saksi datang ke rumah SUPIYANI dan beliau menawarkan tanah kepada saksi untuk dijual belikan tanah di Kampung Timur. Dan saksi tanyakan tanahnya yang mana dan ada katanya di Kampung Timur mau diolah kavling dan disebutkanlah namanya GANDA TONI. Saksi tanyakan suratnya segel atau sertipikat, dijawab SUPIYANI lagi proses sertipikat yang proses adalah GANDA TONI. Saksi katakan akan membayar secara cicil pada saat itu dan setelah ada sertipikat baru saksi lunasi. Dan tidak lama saksi dipanggil GANDA TONI beliau datang ke rumahnya SUPIYANI dan saksi diperlihatkan sertipikat. Setelah sertipikat saksi terima kemudian saksi buat perjanjian di akta notaris baru kemudian saksi lunasi ;

- Bahwa saksi komunikasi dengan Penggugat dan saksi katakan kalau mau sertipikat ini kembalikan saja uang saksi sesuai dengan apa yang saksi keluarkan dengan SUPIYANI, kalau tidak bisa tiga ratus, seratus lima puluh saksi perlu dana pada saat itu dan saksi tawarkan supaya tidak jatuh kepada orang lain dan beliau tidak tanggap. Sampai-sampai terakhir saksi pernah mengatakan kepada Penggugat bahwa saksi butuh uang lima puluh juta dan Penggugat boleh pegang sertipikat ini ;
- Bahwa pernah saksi melakukan mediasi di kantor polisi, tahunnya lupa. Penggugat mengakui bahwa tanah itu tidak diperjual belikan, dan mengakui juga punya utang dengan SUPIYANI ;
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat mediasi itu ada pengakuan dari GANDA TONI bahwa bahwa tanah yang obyek sengketa sekarang ini belum lunas atau belum dibayar kepada SUPIYANI, yang saksi tahu beliau adalah pengelola kavling ;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T.II.Int.3 , Akta pengikatan jual beli dan kuasa tanggal 23 September 2006, saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat perihal perjanjian kerjasama tahun 2006;
- Bahwa Penggugat setelah diperlihatkan sertipikat mengetahui itu akan dialihkan ;
- Bahwa saksi menyatakan Sertipikat masih atas nama SUPIYANI pada saat itu ;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat peralihan itu Penggugat masih tinggal disitu ;
- Bahwa mediasi di kantor polisi dalam rangka ada laporan dan sebagai saksi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa di Kampung Timur ;
- Bahwa pada saat mediasi di kantor polisi sepengetahuan saksi sudah sekitar 7 kavling, tidak ada diisi ;
- Bahwa saksi melakukan seluruh proses peralihan dari SUPIYANI ke DIDOT FIRMANTO ;
- Bahwa yang telah melakukan pengecekan di BPN adalah Notaris ;
- Bahwa saksi tidak tahu perihal pemblokiran ;
- Bahwa saksi mengetahui perihal perkara SUPIYANI dengan GANDA TONI di PN Balikpapan ;
- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketanya sama dengan yang digugat pada hari ini, luasnya \pm 8.000 M2 ;
- Bahwa saksi mengatakan Penggugat tinggal di areal tanah tersebut, pada saat saksi ke lapangan tahun 2008 ke rumah Penggugat kondisinya sama biasa tapi setelah saksi datang minta dana baru berubah rumahnya sudah kayu semua artinya lebih baik dari yang pertama ;
- Bahwa obyek sengketa yang dipermasalahkan yang di PN masalah sertipikat tanah, nomor sertipikatnya lupa ;
- Bahwa waktu ber perkara di PN Itu sudah dipecah atas nama DIDOT FIRMANTO ;
- Bahwa waktu itu saksi juga jadi saksi disana, tahunnya lupa ada satu perkara ;
- Bahwa waktu itu GANDA TONI pakai kuasa ;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T.II.Int-14, saksi tahu intinya Perikatan jual beli ;
- Bahwa saksi menyatakan jumlahnya tiga ratus juta terkait Bukti T.II.Int-14 ;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T.II.Int-15, saksi tahu intinya Kuasa Untuk Menjual ;
- Bahwa pada Akta antara saksi dan SUPIYANI Nomor 20 telah terjadi jual beli kemudian di Nomor 21 SUPIYANI memberikan kuasa kepada saksi untuk menjual sementara di Nomor 20 sudah kehilangan hak keperdataannya, masalah hukum saksi kurang paham jadi saksi sampaikan kepada Notaris dan Notaris seperti itu ;
- Bahwa saksi menyatakan ya, dihari yang sama ;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat mengikat ini sudah bayar tiga ratus juta ;

Halaman 64 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat saksi kerumah beliau dan beliau minta tolong terutama masalah anaknya setelah waktu berjalan beliau menawarkan tanah kepada saksi, dan saksi tanya tanah itu dimana dan beliau ceritakanlah bahwa ada tanah beliau dikavling dan yang mengelolah GANDA TONI dan akhirnya saksi mengatakan kepada beliau agar dipertemukan saksi dengan GANDA TONI, dan sempat bertemu dengan GANDA TONI dirumah SUPIYANI ;
- Bahwa saksi menyatakan SUPIYANI tidak pernah mengatakan pernah menjual tanah itu kepada GANDA TONI ;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat tahun 2008 hubungan SUPIYANI dengan GANDA TONI baik-baik tidak ada masalah ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada hubungan saudara atau ikatan antara SUPIYANI dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi mengatakan yang mengurus peralihan, sertipikat tersebut tidak pernah tertulis nama saksi dan langsung ke DIDOT FIRMANTO ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Kesimpulannya secara tertulis tertanggal 15 Oktober 2019, dan Tergugat mengajukan Kesimpulannya secara tertulis tertanggal 14 Oktober 2019 yang diterima dipersidangan tertanggal 15 Oktober 2019, serta Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulannya secara tertulis tertanggal 15 Oktober 2019;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam sengketa *a quo* adalah:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 13268 Kelurahan Batu Ampar tanggal 02/10/2014, Surat Ukur Nomor: 00424/Batu Ampar/2014 tanggal 26/09/2014, Luas 842 M² atas nama Didot Firmanto, selanjutnya disebut objek sengketa 1;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 13269 Kelurahan Batu Ampar tanggal 02/10/2014, Surat Ukur Nomor: 00425/Batu Ampar/2014 tanggal 26/09/2014, Luas 1.906 M² atas nama Didot Firmanto, selanjutnya disebut objek sengketa 2;

Halaman 65 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 13270 Kelurahan Batu Ampar tanggal 02/10/2014, Surat Ukur Nomor: 00426/Batu Ampar/2014 tanggal 26/09/2014, Luas 1.370 M² atas nama Didot Firmanto, selanjutnya disebut objek sengketa 3;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 13271 Kelurahan Batu Ampar tanggal 02/10/2014, Surat Ukur Nomor: 00427/Batu Ampar/2014 tanggal 26/09/2014, Luas 2.341 M² atas nama Didot Firmanto, selanjutnya disebut objek sengketa 4;

Selanjutnya secara bersama-sama kesemuanya disebut objek-objek sengketa;

Yang dahulu merupakan Sertipikat (Induk) Hak Guna Bangunan Nomor: 9843 Kelurahan Batu Ampar tanggal 07/07/2008, Surat Ukur Nomor: 00649/2006 tanggal 14/06/2006, Luas 8.032 M² atas nama Supiyani;

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

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi sebagaimana termuat di dalam Jawabannya, oleh karenanya Majelis Hakim akan terlebih dulu mempertimbangkan mengenai Eksepsi tersebut sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, maka menurut Majelis Hakim pada pokoknya eksepsi-eksepsi tersebut adalah mengenai:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut
2. Eksepsi Penggugat tidak berkualitas
3. Eksepsi Tenggang waktu mengajukan gugatan
4. Eksepsi Gugatan Penggugat *Error in Persona*

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi kompetensi absolut, sebagai berikut;

Eksepsi Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa eksepsi ini diajukan oleh Tergugat yang pada pokoknya mendalilkan "Bahwa mencermati posita gugatan Penggugat secara yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak,

Halaman 66 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena dalam dalil-dalil Penggugat pada dasarnya tentang masalah kepemilikan dan penguasaan tanah, bukan prosedural administrasi pendaftaran tanah. Maka sangat jelas gugatan Penggugat adalah mengenai sengketa kepemilikan yang merupakan kewenangan absolute dari Pengadilan Negeri”;

Menimbang, bahwa mencermati dalil eksepsi Tergugat tersebut diatas, maka yang menjadi permasalahan hukumnya adalah apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo?;

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut telah ditanggapi oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam Repliknya yang pada pokoknya menolak dalil-dalil eksepsi **Tergugat** tersebut dan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986) di dalam ketentuan Pasal 50, Pengadilan Tata Usaha Negara diberikan kewenangan absolut (atributif) untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009) di dalam Pasal 1 angka 10, diatur ruang lingkup sengketa tata usaha negara, dimana 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 pokok sengketa, tolok ukur subjek sengketa dan tolok ukur objek sengketa yang Ketiga unsur tersebut bersifat kumulatif, sehingga ketiganya harus terpenuhi masing-masing unsurnya. Dilihat dari aspek tolok ukur objek sengketa, maka keberadaan atau terbitnya suatu keputusan tata usaha negara adalah merupakan penyebab bagi lahirnya suatu sengketa tata usaha negara di Pengadilan tata usaha negara;

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

a. Tolok Ukur Objek Sengketa

Halaman 67 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009, memberikan kriteria terhadap suatu keputusan (*beschikking*) yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah: suatu penetapan tertulis; dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara; berisi tindakan hukum tata usaha negara; berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku; bersifat konkret, individual, dan final, serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU Nomor 30 Tahun 2014) dalam ketentuan Pasal 87, ruang lingkup Keputusan Tata Usaha Negara di atas mengalami perluasan sehingga harus dimaknai pula sebagai;

1. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
2. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
3. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
4. bersifat final dalam arti lebih luas;
5. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
6. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 tersebut yang dihubungkan dengan objek-objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

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

Menimbang, bahwa 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 Nomor 51 Tahun 2009 Jo. Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

Halaman 68 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan seksama, Majelis Hakim juga berpendapat bahwa penerbitan Objek-objek Sengketa *a quo* tidak termasuk dalam kategori keputusan yang dikecualikan sebagaimana dimaksud Pasal 2 Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak pula diterbitkan dalam kondisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 UU Nomor 5 Tahun 1986;

b. Tolok Ukur Subjek Sengketa

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 UU Nomor 51 Tahun 2009 juncto Pasal 53 ayat (1) UU 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 tersebut, dihubungkan dengan surat gugatan Penggugat, dapat dikualifikasi bahwa Ganda Toni adalah selaku subjek hukum orang yang mempertahankan hak keperdataannya dalam kedudukannya sebagai Penggugat, dalam hal ini telah 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 UU Nomor 51 Tahun 2009 telah terpenuhi;

c. Tolok Ukur Pokok Sengketa

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 UU Nomor 51 Tahun 2009 pada pokoknya mengatur bahwa sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara. Sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) UU 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-asas umum pemerintahan yang baik, dengan tuntutan pokok agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah;

Halaman 69 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Menimbang, bahwa sependapat dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tersebut diatas, maka dalam memeriksa sengketa a quo Pengadilan hanya akan mempertimbangkan mengenai kaidah hukum Tata Usaha Negaranya saja, yaitu dari aspek kewenangan, keabsahan prosedur dan substansi formil penerbitan objek sengketanya. Adapun yang berkaitan dengan aspek substansi hak (materiil) nya yaitu mengenai siapa yang paling berhak terhadap hak kepemilikan tanahnya tidak dipertimbangkan karena yang berwenang menentukan siapa pihak yang lebih berhak di atas tanah tersebut merupakan kewenangan atributif Pengadilan Negeri dalam perkara perdata;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan Penggugat sebagaimana termuat dalam Surat Gugatan, diantaranya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat dalam melaksanakan balik nama dan pemecahan tidak melalui prosedur administrasi yang benar dan tidak cermat dalam pengambilan keputusan sebab proses balik nama itu terjadi saat perkara perdata di Pengadilan Negeri Balikpapan;

Halaman 70 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat dalam melaksanakan pengukuran, pemetaan dan penyelenggaraan pendaftaran tanah tanpa terlebih dahulu diadakan penyelidikan mengenai riwayatnya dan tidak mempertimbangkan dengan sesuai fakta hukum, data fisik dan data yuridis yang ada;

Menimbang, bahwa atas dasar dan alasan tersebut Penggugat mendalilkan penerbitan Objek Sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga Penggugat memohon kepada Pengadilan agar Objek-objek Sengketa dinyatakan batal atau tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok persengketaan dalam sengketa *a quo* termasuk dalam kategori sengketa tata usaha negara, yang dalam hal ini menyangkut pengujian keabsahan penerbitan Keputusan Objek-objek Sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa *a quo* merupakan sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa pada tahun 2014 telah diundangkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 yang didalamnya memuat pengaturan secara *general* mengenai upaya administratif, dan atas dasar tersebut kemudian Mahkamah Agung RI menerbitkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi (selanjutnya disebut PERMA Nomor 6 Tahun 2018) dimana dalam Pasal 2 PERMA Nomor 6 Tahun 2018 tersebut dinyatakan bahwa Pengadilan baru berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif. Dengan demikian dapatlah disimpulkan bahwa saat ini untuk menentukan suatu kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah dengan mengacu kepada Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Pasal 2 PERMA Nomor 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-28 dan P-29 diperoleh fakta hukum bahwa terhadap penerbitan objek-objek sengketa *a quo* Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan secara tertulis tertanggal 8 Februari 2019 dan 14 Maret 2019 yang ditujukan kepada Tergugat hal mana atas keberatan tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat

Halaman 71 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui suratnya tertanggal 28 Maret 2019 (bukti P-30), dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah melakukan upaya administratif sebagaimana dimaksud Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014;

Menimbang, bahwa sesuai pertimbangan hukum di atas yaitu bahwa sengketa *a quo* merupakan sengketa tata usaha negara dan Penggugat telah melakukan upaya administratif berupa keberatan apabila dihubungkan dengan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Pasal 2 PERMA Nomor 6 Tahun 2018, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara cq Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda secara absolut memiliki kewenangan untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut Pengadilan haruslah ditolak;

Eksepsi Penggugat tidak berkualitas

Menimbang, bahwa eksepsi ini diajukan oleh Tergugat yang pada pokoknya mendalilkan "bahwa Ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 9 Tahun 2004 menegaskan bahwa pihak yang mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan harus terdapat kepentingan yang dirugikan. Bahwa Penggugat bukanlah pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas secara hukum untuk mengajukan gugatan, hal tersebut dikarenakan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek perkara karena dasar kepemilikan atas tanahnya semata-mata hanya berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor 21 tertanggal 23 September 2006 antara Penggugat dengan Supiyani, yang mana hal tersebut belum dapat dianggap sebagai legalitas bukti kepemilikan";

Menimbang, bahwa mencermati dalil eksepsi Tergugat tersebut diatas, maka yang menjadi permasalahan hukumnya adalah apakah terdapat kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya objek-objek sengketa?;

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut telah ditanggapi oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam Repliknya yang pada pokoknya menolak dalil-dalil eksepsi Tergugat tersebut dan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004, berbunyi: "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat

Halaman 72 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal tersebut di atas terkandung pengertian hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara sajalah yang dapat bertindak sebagai subjek hukum untuk mengajukan gugatan kepada Pengadilan yang berwenang dengan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah. Hal ini sesuai dengan adagium hukum "*point d' interet point d'action*" yang artinya apabila tidak ada kepentingan yang dirugikan bagi Penggugat atas diterbitkannya objek-objek sengketa a quo maka seharusnya tidak ada gugatan;

Menimbang, bahwa dari adagium tersebut dan dihubungkan dengan Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dapat diambil suatu kesimpulan bahwa, kepentingan dalam kaitannya dengan hak untuk mengajukan gugatan atau kepentingan yang harus dilindungi oleh Pengadilan baru ada apabila;

- Kepentingan itu jelas-jelas ada hubungannya dengan Penggugat sendiri artinya Penggugatlah yang mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan bukan mengenai kepentingan orang lain;
- Kepentingan itu harus bersifat langsung artinya yang terkena secara langsung adalah kepentingan Penggugat itu sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menguraikan fakta hukum berdasarkan jawab-jawab dan bukti-bukti sebagai berikut:

1. Bahwa Supiyani adalah pemilik bidang tanah perbatasan yang terletak di Jalan Damar Belantak Kampung Batu ampar RT 1 Kecamatan Balikpapan Utara (bukti T-II.Int.1, Pengakuan Penggugat dan Tergugat II Intervensi);
2. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kerjasama dan Kuasa antara Penggugat dengan Supiyani tertanggal 20 September 2006, Penggugat memiliki kewenangan untuk mengelola, mengkavling dan memasarkan bidang tanah perbatasan milik Supiyani (bukti P-1 dan T-II.Int.2);

Halaman 73 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terhadap bidang tanah perbatasan milik Supiyani, Penggugat telah melakukan pengikatan jual beli dengan Supiyani, dengan harga jual beli tanah sebesar Rp. 350.000.000,- (bukti P-2 dan T-II.Int.3)
4. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Supiyani, saksi tersebut menyatakan Penggugat belum pernah membayar uang jual beli tanah tersebut (Berita Acara Persidangan tanggal 24 September 2019)
5. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, Penggugat telah menguasai (seluruh bagian) kavling tanah yang sebagian digunakan untuk bangunan rumah dan kantor Penggugat sedangkan sebagian besar masih berupa semak belukar; (Berita acara pemeriksaan setempat tanggal 3 Oktober 2019);
6. Bahwa Penggugat telah menempati areal lahan dalam lingkup objek-objek sengketa dan telah terdaftar sebagai penduduk RT.50 (Berita acara pemeriksaan setempat tanggal 3 Oktober 2019)

Menimbang, bahwa apabila mencermati antara Keterangan Saksi Supiyani dengan Perjanjian Kerjasama dan Kuasa antara Penggugat dengan Supiyani tertanggal 20 September 2006 (bukti P-1 dan T-II.Int.2) dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor: 21 tanggal 23 September 2006 (bukti P-2 dan T-II.Int.3), Majelis Hakim berkeyakinan bahwa belum terjadi peralihan (jual beli) antara Penggugat dengan Supiyani, dengan demikian apabila fakta hukum tersebut dihubungkan dengan doktrin hukum yang dikemukakan oleh Indroharto, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan yang dirugikan atas terbitnya objek-objek sengketa *a quo*, karena penggugat diizinkan menempati rumah diatas areal lahan keseluruhan objek sengketa berdasarkan perjanjian kerjasama dengan supiyani dimana penggugat dianggap belum menyelesaikan komitmen perjanjian kerjasama dengan supiyani, dan Majelis Hakim berpendapat tidak ada kepentingan penggugat yang dirugikan karena secara hukum Sertipikat (induk) Hak Guna Bangunan Nomor 9843 pada saat dialihkan masih atas nama Supiyani, sementara penggugat secara hukum tidak memiliki alas hak yang sah;

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Tergugat mengenai Penggugat tidak berkualitas telah beralasan hukum untuk diterima sehingga gugatan *a quo* harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai Penggugat tidak berkualitas dinyatakan diterima dan gugatan in litis

Halaman 74 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan ditolak, maka terhadap eksepsi selain dan selebihnya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi, menurut Majelis Hakim juga terdapat permasalahan yang belum terselesaikan khususnya antara penggugat dan Supiyani oleh karenanya Penggugat tidak menyetujui adanya pemisahan terhadap Sertipikat (Induk) Hak Guna Bangunan Nomor: 9843 Kelurahan Batu Ampar tanggal 07/07/2008, Surat Ukur Nomor: 00649/2006 tanggal 14/06/2006, Luas 8.032 M² atas nama Supiyani yang kemudian dipecah menjadi objek-objek sengketa atas nama Didot Firmanto dikarenakan penggugat telah mengeluarkan biaya untuk mengelola areal lahan objek-objek sengketa a quo, maka apabila demikian penggugat tidak seharusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan tata usaha Negara, karena pada dasarnya Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang dalam menyelesaikan masalah kepemilikan atas tanah dan wanprestasi, dalam sengketa a quo Majelis Hakim hanya menyelesaikan terkait prosedur pemisahan Sertipikat Induk No.9843 yang melahirkan objek-objek sengketa;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka terhadap pokok perkaranya tidak relevan untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak maka sesuai ketentuan Pasal 110 jo Pasal 112 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986, maka untuk memberikan pertimbangan dan memutuskan serta menyelesaikan sengketa ini Majelis Hakim telah memeriksa, menelaah dan menilai seluruh alat bukti yang diajukan oleh para pihak, dan dengan alat-alat bukti tersebut telah menimbulkan keyakinan kepada Majelis Hakim dalam memberikan putusan yang amar nya sebagaimana termuat di bawah ini, dan terhadap seluruh alat bukti yang diajukan para pihak tetap terlampir satu kesatuan dalam berkas perkara;

Memperhatikan, Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang RI

Halaman 75 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 dan Peraturan perundang-undangan beserta ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI :

I. Dalam Eksepsi:

Menerima eksepsi Tergugat mengenai Penggugat tidak berkualitas;-----

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 12.467.000,-(Dua Belas Juta Empat Ratus Enam Puluh Tujuh Ribu Rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari **Rabu**, tanggal **23 Oktober 2019** oleh kami, **TAMADO DHARMAWAN S., S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **MOHAMAD YUSUP, S.H.** dan **FEBRINA PERMADI, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **29 Oktober 2019** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **RIDUANSYAH, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dengan dihadiri oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

MOHAMAD YUSUP, S.H.

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

TTD

FEBRINA PERMADI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

RIDUANSYAH, S.H.

Halaman 76 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara Nomor: 32/G/2019/PTUN.SMD

Biaya Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-
Biaya ATK	: Rp.	100.000,-
Biaya Panggilan	: Rp.	255.000,-
PNBP Panggilan Pertama	: Rp.	30.000,-
Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	11.990.000,-
Sumpah	: Rp.	40.000,-
Redaksi	: Rp.	10.000,-
Meterai	: Rp.	12.000,-
Jumlah		Rp. 12.467.000,-

(Dua Belas Juta Empat Ratus Enam Puluh Tujuh Ribu Rupiah)

Halaman 77 Putusan Nomor : 32/G/2019/PTUN.SMD

Disclaimer

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