



PUTUSAN
NOMOR : 17/G/2021/PTUN.SMD

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini dalam sengketa antara ;

1.HJ. MARIAM HAT H. UMAR, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Mas Penghulu Samarinda RT. 008, Kelurahan Mesjid, Kecamatan Samarinda Seberang ;

2.EMIL, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Mas Penghulu Samarinda RT. 008, Kelurahan Mesjid, Kecamatan Samarinda Seberang ;
Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 03 tanggal 1 Maret 2021, telah memberikan kuasa kepada **AJANG IRIANTO, S.H.**, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat “**LEMBAGA BANTUAN HUKUM MAHAKAM**”, yang beralamat di Jalan Siradj Salman, Ruko Grand Mahakam B.09, Samarinda ;
Selanjutnya disebut sebagai ... **PARA PENGGUGAT ;**

M E L A W A N

1.KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA, berkedudukan di Jalan H.M. Ardans Ring Road III, Kota Samarinda ;
Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 109/SKu-64.72.MP.02.002/V/2021 tanggal 17 Mei 2021, telah memberikan kuasa kepada ;

Halaman 1 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **ILHAM, S.H., M.H.**, Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;
2. **DWI PRASETYO PUJO W, S.H.**, Jabatan Penata Pertanahan Pertama Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;
3. **ENDANG SUSILOWATI, S.H.**, Jabatan Penata Pertanahan Pertama Seksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;
4. **NUR LAILASARI EKA PUTRI, S.T.**, Jabatan Analis Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda;
5. **NOVIANNOR, S.IP.**, Jabatan Asisten Pengelola Data Permasalahan Sub Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;
6. **ATIKA DIAH MEYDARANI, S.E.**, Jabatan Asisten Pengadministrasian Umum Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;
7. **DWI PUTRA SYAHRANI, S.H.**, Jabatan Asisten Pengadministrasian Umum Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;
8. **ADI RACHMAN WIJAYA, S.H.**, Jabatan Asisten Pengadministrasian Umum Sub Seksi Pengendalian pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda, yang memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda, di Jalan H.M. Ardan (Ring Road 3) Samarinda ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2.KAMARANI AINIAH, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal di Jalan IR. H. Juanda RT. 18, Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota

Halaman 2 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur ;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12

Juni 2021 telah memberikan kuasa kepada :

1.UJANG SUPENDI, S.H.

2.LOLITA PRAMUDIARTY, S.H.

3.RIZKY PRASETYA, S.H.

4.BUDIYANTO, S.H.

5.MAWAR PUTRI OCTAVIANI, S.H., M.Kn.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "UJANG SUPENDI, S.H. & Rekan", yang beralamat kantor di Jalan Rmania Nomor 05 E Voorvo, Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI ;**

3.FAQIH NUR AHMAD, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pelajar/ Mahasiswa, tempat tinggal di Dusun Mitra Manunggal, RT. 004, Kelurahan Bukit Permata, Kecamatan Kaubun, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur ;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2021 telah memberikan kuasa kepada :

1.UJANG SUPENDI, S.H.

2.LOLITA PRAMUDIARTY, S.H.

3.RIZKY PRASETYA, S.H.

4.BUDIYANTO, S.H.

5.MAWAR PUTRI OCTAVIANI, S.H., M.Kn.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "UJANG SUPENDI, S.H. & Rekan", yang beralamat kantor di Jalan Rmania Nomor 05 E Voorvo, Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 2 ;**

Halaman 3 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/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

4.INDAH FITRI ASTUTI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Jalan Pemuda II, Komp. Pendawa No. 14, RT. 012, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur ;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2021 telah memberikan kuasa kepada :

1.UJANG SUPENDI, S.H.

2.LOLITA PRAMUDIARTY, S.H.

3.RIZKY PRASETYA, S.H.

4.BUDIYANTO, S.H.

5.MAWAR PUTRI OCTAVIANI, S.H., M.Kn.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "UJANG SUPENDI, S.H. & Rekan", yang beralamat kantor di Jalan Ramania Nomor 05 E Voorvo, Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 3 ;**

5.ANDI RUSLI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Perum Rapak Benuang Indah BD-12, RT. 041, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur ;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2021 telah memberikan kuasa kepada :

1.UJANG SUPENDI, S.H.

2.LOLITA PRAMUDIARTY, S.H.

3.RIZKY PRASETYA, S.H.

4.BUDIYANTO, S.H.

5.MAWAR PUTRI OCTAVIANI, S.H., M.Kn.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "UJANG SUPENDI, S.H. & Rekan", yang beralamat kantor

Halaman 4 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Ramania Nomor 05 E Voorvo, Kelurahan
Sidodadi, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda,
Provinsi Kalimantan Timur ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 4** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

1. Telah membaca ;

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor :
17/PEN-DIS/2021/PTUN.SMD, tanggal 4 Mei 2021 tentang Lolos
Dismissal Proses ;
 - Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor :
17/PEN-MH/2021/PTUN.SMD, tanggal 4 Mei 2021 tentang
Penunjukan Susunan Majelis Hakim ;
 - Surat Plt. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda
Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD, tanggal 4 Mei 2021 tentang
Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti ;
 - Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara
Samarinda Nomor : 17/PEN-PP/2021/PTUN.SMD, tanggal 4 Mei
2021 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;
 - Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara
Samarinda Nomor : 17/PEN-HS/2021/PTUN.SMD, tanggal 9 Juni
2021, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Sidang Terbuka untuk
Umum ;
 - Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor :
17/PEN-MH/2021/PTUN.SMD, tanggal 23 Juni 2021 tentang
Penunjukan Hakim Anggota I Khusus persidangan tanggal 23 Juni
2021 ;
 - Putusan Sela Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD/INTV, tanggal 23 Juni
2021 ;
 - Putusan Sela Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD/INTV, tanggal 28 Juli
2021 ;
2. Telah membaca berkas perkara, membaca dan mendengar alat bukti
dari Para Pihak, serta mendengar keterangan Para Pihak di
Persidangan ;

Halaman 5 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/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

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 3 Mei 2021, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 4 Mei 2021, dengan Register Perkara Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD, yang telah diperbaiki pada tanggal 9 Juni 2021, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut ;

I.Objek Sengketa.

- 1.Sertifikat Hak Milik Nomor : 07125/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 05 Januari 2017, surat ukur 07413/SPJS/2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 46.675 M2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;
- 2.Sertifikat Hak Milik Nomor : 14839/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08273/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;
- 3.Sertifikat Hak Milik Nomor : 14840/ Kelurahan Semaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08274/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;
- 4.Sertifikat Hak Milik Nomor : 14841/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08275/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019. Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;
- 5.Sertifikat Hak Milik Nomor : 14842/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08276/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Indah Fitri Astuti** ;
- 6.Sertifikat Hak Milik Nomor : 14843/Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei mn2019 Surat Ukur Nomor : 08277/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;
- 7.Sertifikat Hak Milik Nomor : 14844 / Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08278/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;
- 8.Sertifikat Hak Milik Nomor : 14845/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08279/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Faqih Nur Ahmad** ;

Halaman 6 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14846 / Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08280/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019. Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;

10. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14847/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08281/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Andi Rusli** ;

II. Tenggang waktu Gugatan.

-Bahwa objek sengketa di terbitkan oleh Tergugat pada tanggal 05 Januari 2017. dalam Program Sporadik :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 07125/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 05 Januari 2017, surat ukur 07413/SPJS/2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 46.675 M2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;

2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14839/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08273/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;

3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14840/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08274/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;

4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14841/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08275/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019. Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;

5. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14842/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08276/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Indah Fitri Astuti** ;

6. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14843/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08277/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;

7. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14844 / Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08278/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;

8. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14845/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08279/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Faqih Nur Ahmad** ;

Halaman 7 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14846 / Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08280/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019. Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;

10. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14847/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08281/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Andi Rusli** ;

- Bahwa objek sengketa tersebut di ketahui Penggugat pada tanggal 25 Maret 2021, berdasarkan informasi dari Masyarakat ;

- Surat Keberatan tanggal 11 April 2021 ;

- Bahwa gugatan a qua diajukan pada tanggal 4 Mei 2021 di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda.

Bahwa oleh karena gugatan a qua diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan ketentuan / undang - undang.

III. Kepentingan Penggugat yang di rugikan karena Penggugat pemilik menguasai sesuai dengan alat bukti :

a. Surat Pernyataan tertanggal 25 Maret 1980, yang pada pokoknya menyatakan benar benar tidak ada persengketaan dengan pihak pihak lain / manapun juga.. ;

b. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tertanggal 25 Maret 1980 atas Segel Tahun 1980, atas garapan Tahun 1964 / dipergunakan untuk pertanian berupa tanaman padi dan pohon buah buahan ;

IV. Posita :

Adapun yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah hal - hal sebagai berikut :

1. Bahwa, Para Penggugat adalah sebagai Ahli Waris dari Almarhum H. AMBO TANG Bin MOH DAEDE ;

2. Bahwa, semenjak hidupnya orang tua Penggugat H. AMBO TANG Bin MOH DAEDE telah memiliki / menggarap bukaan tanah dengan ukuran kurang lebih **seluas 37.500 M2** dengan rincian **Panjang 300 meter dan Lebar 125,5 Meter** yang terletak, **dahulu** Kelurahan / Kampung Sempaja Kecamatan Samarinda Ilir, **Sekarang** Kelurahan **Sempaja Selatan**. Diperuntukan pertanian berupa tanaman padi dan buah - buahan terus menerus sejak tahun 1964 ;

Halaman 8 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah perbatasan milik orang tua Para Penggugat (H. Ambo Tang bin Moh Daede) tanpa sepengetahuan dan ijin dari Para Penggugat, ternyata tanah hak milik Para Penggugat yaitu seluas **seluas 37.500 M2** dengan rincian **Panjang 300 meter dan Lebar 125,5 Meter**, oleh Tergugat telah diterbitkan 1 (satu) Sertifikat Hak Milik Nomor : 07125 tanggal 5 Januari 2017, Surat Ukur Nomor : 07413/SPJS/2016 //2016 tanggal 18 Juli 2016 seluas : 48.475 M2 yang terletak di Desa/Kelurahan Sempaja Selatan Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur atas nama : **KAMARANI AINIAH**, yang kemudian dipecah oleh Tergugat menjadi 9 Sertifikat masing - masing :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 07125/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 05 Januari 2017, surat ukur 07413/SPJS/2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 46.675 M2 atas nama **Kamarani Ainiah ;**
2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14839/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08273/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah ;**
3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14840/ Kelurahan Semaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08274/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah ;**
4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14841/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08275/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019. Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah ;**
5. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14842/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08276/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Indah Fitri Astuti ;**
6. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14843/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei mn2019 Surat Ukur Nomor : 08277/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah ;**

Halaman 9 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/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

7. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14844 / Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08278/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah ;**
8. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14845/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08279/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Faqih Nur Ahmad ;**
9. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14846 / Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08280/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019. Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah ;**
10. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14847/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08281/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Andi Rusli ;**
4. Bahwa Sertifikat yang menjadi objek sengketa perkara ini adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersipat Konkrit, Individual dan Final, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut “ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan huku Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;
5. Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 07125 tanggal 5 Januari 2017, Surat Ukur Nomor : 07413/SPJS/2016 //2016 tanggal 18 Juli 2016 seluas : 48.475 M2 yang terletak di Desa/Kelurahan Sempaja Selatan Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur atas nama : KAMARANI AINIAH, diatas tanah milik Para Penggugat ;

Halaman 10 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa sebelum menerbitkan Objek sengketa Tergugat tidak melakukan penelitian yang seksama dan cermat (kurang teliti dan kurang hati hati terhadap bukti hak atau pembuktian hak kepemilikan tanah oleh pemegang Sertifikat tersebut, dan tidak teliti tentang riwayat asal usul kepemilikan tanah yang diterbitkan sertifikat tersebut, sehingga melanggar pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi ;

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik ;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya ;

v. Petitum :

Berdasarkan hal hal yang terurai di atas, maka dengan ini Para Penggugat mohon agar kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.

2. Menyatakan batal atau tidak sah :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 07125/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 05 Januari 2017, surat ukur 07413/SPJS/2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 46.675 M2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14839/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08273/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14840/ Kelurahan Semaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08274/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14841/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08275/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019. Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14842/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08276/SPJS/2019.

Halaman 11 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Indah Fitri Astuti** ;

6.Sertifikat Hak Milik Nomor : 14843Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei mn2019 Surat Ukur Nomor : 08277/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;

7.Sertifikat Hak Milik Nomor : 14844 / Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08278/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;

8.Sertifikat Hak Milik Nomor : 14845/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08279/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Faqih Nur Ahmad** ;

9.Sertifikat Hak Milik Nomor : 14846 / Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08280/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019. Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;

10.Sertifikat Hak Milik Nomor : 14847/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08281/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Andi Rusli** ;

3.Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :

1.Sertifikat Hak Milik Nomor : 07125/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 05 Januari 2017, surat ukur 07413/SPJS/2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 46.675 M2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;

2.Sertifikat Hak Milik Nomor : 14839/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08273/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;

3.Sertifikat Hak Milik Nomor : 14840/ Kelurahan Semaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08274/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah** ;

Halaman 12 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/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

4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14841/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08275/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019. Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah ;**
 5. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14842/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08276/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Indah Fitri Astuti ;**
 6. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14843/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08277/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah ;**
 7. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14844 / Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08278/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah ;**
 8. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14845/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08279/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Faqih Nur Ahmad ;**
 9. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14846 / Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08280/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019. Luas 200 m2 atas nama **Kamarani Ainiah ;**
 10. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14847/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08281/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama **Andi Rusli ;**
4. Menghukum Tergugat untuk membayar perkara ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya tanggal 7 Juli 2021, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

Halaman 13 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



A.DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas.

1.KOMPETENSI ABSOLUT : PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA TIDAK BERWENANG UNTUK MENGADILI PERKARA INI

a.Bahwa mencermati gugatan Para Penggugat tertanggal 4 Mei 2021, pada prinsipnya merupakan gugatan yang didalamnya melekat sengketa hak kepemilikan antara Para Penggugat dengan pemegang Hak Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa *a quo* dalam perkara ini yang diantaranya:

- 1.Sertipikat Hak Milik Nomor 07125/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah;
- 2.Sertipikat Hak Milik Nomor 14839/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah;
- 3.Sertipikat Hak Milik Nomor 14840/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah;
- 4.Sertipikat Hak Milik Nomor 14841/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah;
- 5.Sertipikat Hak Milik Nomor 14842/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Indah Fitri Astuti;
- 6.Sertipikat Hak Milik Nomor 14843/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah;
- 7.Sertipikat Hak Milik Nomor 14844/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah;
- 8.Sertipikat Hak Milik Nomor 14845/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Faqih Nur Ahmad;
- 9.Sertipikat Hak Milik Nomor 14846/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah;
- 10.Sertipikat Hak Milik Nomor 14847/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Andi Rusli ;

Halaman 14 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa mencermati gugatan Para Penggugat sebagaimana dalil-dalil yang diuraikan Para Penggugat yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat diantaranya :

Pada poin 2 halaman 4 yang menyatakan “Bahwa semenjak hidupnya orang tua Penggugat H. AMBO TANG Bin Moh DAEDE **telah memiliki/menggarap bukaan tanah** dengan ukuran kurang lebih seluas 37.500 M2 dengan rincian Panjang 300 meter dan Lebar 125,5 Meter yang terletak, dahulu Kelurahan/Kampung Sempaja Kecamatan Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Sempaja Selatan. Diperuntukan pertanian berupa tanaman padi dan buah-buahan terus menerus sejak tahun 1964” ;

Pada poin 3 halaman 4 yang menyatakan “**Bahwa tanah perbatasan milik orang tua Para Penggugat (H. Ambo Tang Bin Moh Daede)** tanpa sepengetahuan dan ijin dari Para Penggugat, ternyata tanah hak milik Para Penggugat yaitu seluas 37.500 M2 dengan rincian Panjang 300 meter dan Lebar 125,5 Meter, oleh Tergugat telah diterbitkan 1 (satu) Sertipkat Hak Milik Nomor : 07125 tanggal 5 Januari 2017, Surat Ukur Nomor : 07413/SPJS/2016 tanggal 18 Juli 2016 seluas 48.475 M2 yang terletak di Desa/Kelurahan Sempaja Selatan Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur atas nama KAMARANI AINAH, yang kemudian dipecah oleh Tergugat menjadi 9 Sertifikat...dst” ;

Kemudian apa yang diuraikan oleh Para Penggugat pada Angka Romawi III halaman 3 mengenai **kepentingan Penggugat yang dirugikan karena Penggugat pemilik menguasai sesuai dengan alat bukti :**

- a. Surat Pernyataan tertanggal 25 Maret 1980, yang pada pokoknya menyatakan benar-benar tidak ada persengketaan dengan pihak lain/ manapun juga;
- b. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tertanggal 25 Maret 1980 diatas Segel Tahun 1980, atas garapan Tahun 1964/dipergunakan untuk pertanian berupa tanaman padi dan pohon buah buahan;

Halaman 15 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa perlu diketahui terhadap objek sengketa *a quo* dalam perkara ini yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 07125/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah sebagai Sertipikat Induk memiliki dasar penerbitan, yang diantaranya :

a. Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor 301/KASI/VII/1983 Tanggal 21 Juli 1983;

b. Surat Keterangan Pemilikan Tanah Tanggal 25 Januari 1983;

c. Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor 302/KASI/VII/1983;

d. Surat Keterangan Atas Nama H. Mulin tanggal 1 Mei 2016;

e. Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor 274/KASI/VII/1983 Tanggal 4 Juli 1983;

f. Surat Keterangan Tanggal 1 Mei 2016;

g. Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor: 300/KASI/1983 Tanggal 21 Juli 1983;

h. Surat Keterangan Perwatasan Tanggal 28 Maret 198 Nomor Registrasi 1688/KASI/VII/1983 Tanggal 8 Juli 1983;

i. Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor 298/KASI/VII/1983 tanggal 21 Juli 1983;

j. Surat Keterangan tanggal 1 Mei 2016;

k. Surat Pernyataan Tanam Tumbuh tanggal 13 Juni 2016;

l. Surat Pernyataan Tidak Sengketa Tanggal 4 Mei 2016;

m. Surat Pernyataan Riwayat Penguasaan Fisik Bidang Tanah;

d. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian pada huruf b dan huruf c Eksepsi Tergugat diatas, terdapat dua dasar kepemilikan atas tanah sebagaimana didasarkan pada Pasal 23 dan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 60 ayat (1) dan Pasal 61 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan uraian sebagai berikut:
Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan Untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah baru dibuktikan dengan :

Halaman 16 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan;
- 2) Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik;

Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu *"Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebani-nya"* ;

Kemudian didasarkan pada Pasal 60 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa *"alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah berupa alat bukti untuk pendaftaran hak baru dan pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud masing-masing dalam Pasal 23 dan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997"* . ;

Kemudian pada Pasal 61 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa *"Dalam hal kepemilikan atas sebidang tanah tidak dapat dibuktikan dengan alat pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60, maka penguasaan secara fisik atas bidang tanah"*

Halaman 17 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh yang bersangkutan dan para pendahulu-pendahulunya sebagaimana dimaksud Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat digunakan sebagai dasar untuk pembukuan tanah tersebut sebagai milik yang bersangkutan."

e. Bahwa dengan adanya dua dasar kepemilikan yang berbeda diatas bidang yang dianggap sama oleh Para Penggugat sebagaimana uraian Tergugat diatas, maka hal tersebut menimbulkan sengketa hak kepemilikan, sehingga menurut hemat Tergugat yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Para Penggugat adalah mengenai kepemilikan hak atas tanah antara Para Penggugat dengan pemilik Sertipikat yang menjadi objek dalam perkara ini sebagaimana yang diuraikan dalam Eksepsi Tergugat pada huruf a. Sehubungan dengan diterbitkannya obyek sengketa *a quo* oleh Tergugat, yang seharusnya permasalahan ini bukan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya tetapi menjadi kewenangan dari Peradilan Umum untuk menguji siapakah yang berhak atas kepemilikan tersebut ;

f. Bahwa sejalan dengan uraian dan penjelasan diatas terdapat Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 juncto Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 juncto Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 yang memiliki kaidah hukum, sebagai berikut :

"Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum"

g. Bahwa kemudian terdapat pula Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tertanggal 7 September 1994, yang menyatakan sebagai berikut :

"Walaupun objek gugatan yang diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN) adalah Surat Pejabat Tata Usaha Negara berupa: Surat Perintah Bongkar dari walikota KDH atas rumah liar yang berdiri diatas tanah milik seseorang. Masalah ini benar

Halaman 18 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan wewenang Peratun, namun kemudian ternyata di dalam proses pembuktian menyangkut masalah 'kepemilikan tanah' dimana rumah tersebut berdiri, maka masalah hukum kepemilikan tanah ini merupakan sengketa bersifat perdata, sehingga gugatan ini harus diajukan lebih dahulu ke Pengadilan Negeri, untuk ditentukan lebih dulu siapa yang menjadi pemilik tanah tersebut."

h.Bahwa dengan demikian menurut hemat Tergugat dengan adanya dua dasar kepemilikan yang berbeda diatas bidang yang dianggap sama oleh Para Penggugat maka terdapat indikasi tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah antara Para Penggugat dengan pemilik Sertipikat yang menjadi objek dalam perkara ini sebagaimana yang diuraikan dalam Eksepsi Tergugat pada huruf a diatas. Sehingga dengan belum jelasnya siapa pemilik yang sebenarnya dan masih terdapat sengketa hak kepemilikan yang harus diselesaikan oleh Peradilan Umum disamping hal tersebut terhadap perkara *a quo* menyangkut pembuktian kepemilikan atas tanah maka terlebih dahulu harus diajukan ke Peradilan Umum untuk menguji siapa yang berhak atas kepemilikan tanah tersebut ;

i.Bahwa oleh karena yang menjadi pokok permasalahan yang sesungguhnya adalah sengketa kepemilikan/penguasaan maka permasalahan ini bukanlah kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara Samarinda, sebagaimana penjelasan-penjelasan Eksepsi Tergugat diatas beserta kaidah hukum dalam Yurisprudensi tersebut diatas. Mohon kepada Majelis Hakim sekiranya berkenan untuk dapat menolak atau tidak dapat menerima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) gugatan Para Penggugat ;

2.GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCURE LIBEL)

a.Bahwa Para Penggugat sama sekali tidak memahami tentang Pelayanan administrasi yang menjadi wewenang Tergugat, sehingga hal ini menyebabkan ketidakjelasan tentang apa yang digugat dan apa yang dimintakan untuk dibatalkan. Tergugat dalam menjalankan Tugas dan Fungsinya memiliki kewenangan Atribusi yang produk hukumnya

Halaman 19 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/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

berupa Keputusan Tata Usaha Negara dan Tindakan Administrasi Pemerintahan ;

b.Bahwa sehubungan dengan penjelasan Eksepsi Tergugat pada poin a diatas dalam surat gugatan Para Penggugat tertanggal 4 Mei 2021 Para Penggugat sama sekali tidak menjelaskan dan merinci bagian mana dan dalam peristiwa apa yang dipersalkan oleh Para Penggugat dalam Objek Sengketa *a quo*. Adapun dalam hal pelaksanaan Pelayanan administrasi Pertanahan memiliki akibat hukum dan tata cara yang berbeda beda dalam hal pelaksanaannya. Terhadap pelayanan administrasi yang dapat dilaksanakan oleh Tergugat adalah antara lain sebagai berikut :

1)**Pendaftaran Tanah Pertama Kali**, hal ini merupakan bentuk pelayanan pertanahan terhadap suatu bidang tanah yang akan dilaksanakan atau diterbitkan sertifikat Hak Atas Tanah pada saat pertama kalinya baik secara sporadik ataupun sistematis ;

2)**Pemeliharaan Hak Atas Tanah**, dalam hal pelaksanaan pemeliharaan hak atas tanah ini terdiri dari cukup banyak jenis pelayanan mulai dari peralihan hak atas tanah karena jual beli, waris lelang, pemeliharaan Pengembalian Batas ataupun Pengukuran Ulang, Pemecahan dan Penggabungan. Dan tentunya terhadap keseluruhan Pelaksanaan Pelayanan Pemeliharaan Hak Atas Tanah dimaksud hanya dapat dilaksanakan terhadap Suatu Bidang Tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah (Lebih Lengkap dapat dilihat dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2010 tentang SPOPP ;

c.Bahwa berkaitan dengan dua (2) hal Tugas dan Wewenang Tergugat sebagaimana diuraikan pada poin b diatas dengan berlandaskan pada Ketentuan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan bahwa Pendaftaran Pertama Kali yang Outputnya berupa Sertipikat Hak Atas Tanah adalah Produk Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana pada Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun

Halaman 20 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan Pemeliharaan Hak Atas Tanah adalah Tindakan Administrasi Pemerintah sebagaimana pada Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Kemudian mengacu pada penjelasan tersebut dan memperhatikan gugatan Para Penggugat tertanggal 4 Mei 2021 antara *Fundamental Petendi* dengan *Petitum* sama sekali tidak berkaitan dengan apa yang dituntut, dimana didalam posita gugatan Para Penggugat yang dipersalkan adalah terkait Pendaftaran Pertama Kali yakni dengan penerbitan 1 (satu) Sertipikat Hak Milik dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 07125/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah, namun kemudian dengan dibandingkan dengan Petitumnya yang pada dasarnya meminta untuk dibatalkan keseluruhan Sertipikat yang menjadi objek sengketa *a quo* dalam perkara ini, dimana terhadap Pendaftaran Pertama Kali telah dilakukan Pemisahan terhadap bidang tanah sebagai bentuk bentuk Pemeliharaan Hak Atas Tanah menjadi masing-masing 9 (Sembilan) sertipikat yang 3 (tiga) diantaranya telah beralih kepada orang lain, yang diantaranya:

- 1)Sertipikat Hak Milik Nomor 14842/Kel. Sempaja Selatan yang telah beralih secara keseluruhan kepada Atas Nama Indah Fitri Astuti ;
- 2)Sertipikat Hak Milik Nomor 14845/Kel. Sempaja Selatan yang telah beralih secara keseluruhan kepada Atas Nama Faqih Nur Ahmad ;
- 3)Sertipikat Hak Milik Nomor 14847/Kel. Sempaja Selatan yang telah beralih secara keseluruhan kepada Atas Nama Andi Rusli;

Sehubungan dengan hal diatas menjadi penting sekiranya terhadap Objek Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat harusnya menegaskan apakah yang dipersalkan adalah Pelayanan Pendaftaran Tanah Pertama Kali atautkah Pemeliharaan data pertanahan, karena hal ini sangat berkaitan erat dengan Petitum Para Penggugat, dengan sebab akibat sebagai berikut:

- 1)Apabila yang menjadi persoalan adalah **Sertipikat dalam waktu (tempus) pendaftaran Pertama Kali**, maka logika hukumnya petitum tidak diperbolehkan untuk menuntut Pembatalan Sertipikat yang atas namanya telah beralih kepada Pembeli Sertipikat Hak

Halaman 21 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Tanah pertama kali, karena yang menjadi Persoalan adalah Proses Pendaftaran Pertama kali dan bukanlah Peralihan Hak Atas Tanah ;

2) Kemudian, apabila yang menjadi Persoalan Para Penggugat **adalah sertifikat dalam waktu (tempus) Pemeliharaan Data Hak Atas Tanah**, Maka Logika hukumnya Petitum tidak diperbolehkan untuk menuntut Pembatalan Sertipikat Pertama Kali melainkan harus sejalan dengan dalil. Sebagai contoh apabila yang dipersoalkan adalah dalam ranah proses Pencatatan Peralihan Hak karena Jual Beli, maka Petitum yang tepat adalah Menyatakan Batal Pencatatan Peralihan Hak Atas Tanah dan seterusnya ;

d. Bahwa perlu Tergugat jelaskan terkait hal-hal lain yang menjadikan Gugatan Para Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas, bahwa dalam surat gugatannya tertanggal 4 Mei 2021 sebagaimana pada angka romawi III halaman 3 tentang Kepentingan Para Penggugat yang dirugikan karena Para Penggugat menguasai sesuai dengan 2 (dua) alat bukti berupa: *“(1) Surat Pernyataan tertanggal 25 Maret 1980, yang pada pokoknya menyatakan benar-benar tidak ada persengketaan dengan pihak lain/manapun juga; (2) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tertanggal 25 Maret 1980 diatas Segel Tahun 1980, atas garapan Tahun 1964/dipergunakan untuk pertanian berupa tanaman padi dan pohon buah buahan”*. Namun kemudian kedua alat bukti tersebut tidak cukup menjelaskan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan objek sengketa. Sehingga Posita atau *fundamentum petendi* gugatan Pengggat tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan dan berakibat pada gugatan tidak memenuhi syarat formil dan dapat dikatakan bahwa Gugatan semacam itu adalah gugatan yang tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde*). Terlepas dalam posita gugatannya pada poin 1 halaman 4 yang pada dasarnya menyatakan bahwa Para Penggugat adalah sebagai Ahli Waris dari Almarhum H. AMBO TANG Bin DAEDE, hal tersebut juga tidak cukup menjelaskan hubungan hukum antara Para Penggugat objek sengketa a quo dalam perkara ini ;

Halaman 22 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehubungan dengan uraian diatas, sebagaimana didasarkan pada:

-Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 250 K/Pdt/1984, yang memiliki kaidah hukum bahwa "*Gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa Para Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa, selain itu Para Penggugat tidak menjelaskan apakah tanah tersebut diperoleh langsung orang tuanya sebagai warisan*". ;

-Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1145 K/Pdt/1984, yang menjelaskan bahwa permasalahan sengketa warisan itu antara dua kelompok, yaitu antara kedua anak D. akan tetapi, dalam uraian selanjutnya terdapat kekaburan, karena tidak dijelaskan secara tegas siapa-siapa turunan D yang berhak sebagai ahli waris.

Oleh karena itu, secara formil Para Penggugat perlu memperjelas dan mempertegas gugatannya dan sehubungan dengan hal tersebut gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas berapa dan siapa saja yang berhak atas objek warisan, dikategorikan sebagai gugatan kabur, karena tidak memenuhi dasar (*fetelijke ground*) gugatan.

e.Oleh karenanya berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Mohon kepada Majelis Hakim sekiranya berkenan untuk dapat menolak atau tidak dapat menerima gugatan Para Penggugat (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

3.GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

Memperhatikan gugatan diajukan kepada Tergugat, yang mulia majelis Hakim yang terhormat perlu disampaikan sebelumnya bahwa gugatan ini kurang pihak, adapun penjelasannya adalah sebagai berikut:

a.Bahwa pada gugatannya dalam romawi III poin 6, poin 7 dan poin 8 halaman 9 dalam surat gugatan Para Penggugat tertanggal 28 Desember 2020 pada dasarnya mendalilkan tentang dua hal dalam romawi III yakni tentang "Tergugat dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" Pasal 1 butir 8 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana tela diubah dengan Undang-

Halaman 23 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang Nomor 51 Tahun 2009 (UU PTUN) dan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;

b. Dengan mengacu pada dasar hukum yang sama, disampaikan bahwa **secara prinsipal gugatan ini kurang pihak, yang dengan demikian apabila pihak dalam perkara ini yang selanjutnya akan Tergugat jelaskan dalam poin berikutnya, maka akan menyebabkan dalam pemeriksaan pokok perkara tidak obyektif dan sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya ;**

c. Sehubungan dengan hal tersebut, mencermati Petitum Para Penggugat yang pada prinsipnya meminta untuk dibatalkan keseluruhan Sertipikat yang menjadi objek sengketa *a quo* dalam perkara ini, dimana terhadap Sertipikat yang 3 (tiga) diantaranya telah beralih kepada orang lain yang diantaranya :

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 14842/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah yang telah beralih secara keseluruhan kepada Atas Nama Indah Fitri Astuti, berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Hj. INDERA DEWI, S.H., M.Kn sebagai PPAT Kota Samarinda ;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 14845/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah yang telah beralih secara keseluruhan kepada Atas Nama Faqih Nur Ahmad, berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Hj. INDERA DEWI, S.H., M.Kn sebagai PPAT Kota Samarinda ;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor 14847/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah yang telah beralih secara keseluruhan kepada Atas Nama Andi Rusli, berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Hj. INDERA DEWI, S.H., M.Kn sebagai PPAT Kota Samarinda;

d. Sehubungan dengan uraian diatas, perlu Tergugat sampaikan bahwa pencatatan peralihan sertipikat yang menjadi objek sengketa *a quo* telah melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dimana PPAT adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuatkan akta autentik, berkaitan dengan perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, kemudian setelah

Halaman 24 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuatkan akta pemindahan hak tersebut dapat didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dengan demikian dapat dilihat bahwa perbuatan atau tindakan hukum berupa pendaftaran tanah yang berasal dari pemindahan hak yang berupa jual beli harus didahului dengan pembuatan akta jual beli tanah yang disahkan oleh seorang pejabat yang disebut PPAT, dan melihat peranan PPAT dalam menjalankan tugasnya dalam hal ini PPAT merupakan pejabat umum yang membantu Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda yang berkaitan dengan sah atau tidaknya akta pemindahan hak atas tanah atau dengan kata lain PPAT dapat dikatakan sebagai pejabat yang melaksanakan urusan tugas pemerintah yang berupa rangkaian proses pendaftaran hak atas tanah. Dengan demikian PPAT termasuk dikategorikan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 butir 8 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 (UU PTUN) dan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;

e. Bahwa oleh karena sesuai dengan uraian-uraian tersebut gugatan ini kurang pihak, dalam hal ini adalah PPAT sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuatkan akta autentik, berkaitan dengan perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau hak milik di atas objek sengketa *a quo* maka Mohon kepada Majelis Hakim sekiranya berkenan untuk dapat menolak atau tidak dapat menerima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) gugatan Penggugat ;

B. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 25 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini.

1. Bahwa semua dalil-dalil Tergugat dalam Eksepsi mohon dimasukan dan dipertimbangkan dalam jawaban pokok perkara ini ;

2. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak berdasarkan fakta, pertimbangan hukum dan penafsiran hukum yang layak dan benar ;

3. Bahwa Para Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 07125/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah yang kemudian Terhadap Sertipikat tersebut telah dilakukan pemisahan sebagai Pemeliharaan Hak Atas Tanah menjadi 9 Sertipikat yang masing-masing menjadi :

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 07125/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 14839/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor 14840/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah;

d. Sertipikat Hak Milik Nomor 14841/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah;

e. Sertipikat Hak Milik Nomor 14842/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Indah Fitri Astuti;

f. Sertipikat Hak Milik Nomor 14843/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah;;

g. Sertipikat Hak Milik Nomor 14844/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah;

h. Sertipikat Hak Milik Nomor 14845/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Faqih Nur Ahmad;

i. Sertipikat Hak Milik Nomor 14846/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah;

j. Sertipikat Hak Milik Nomor 14847/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Andi Rusli ;

4. Bahwa sehubungan dengan objek yang digugat oleh Para Penggugat yang kemudian Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada poin 6

Halaman 26 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

halaman 5 yang menyatakan “bahwa sebelum menerbitkan Objek sengketa Tergugat tidak melakukan penelitian yang seksama dan cermat (kurang teliti dan kurang hati-hati terhadap bukti hak atau pembuktian hak kepemilikan tanah oleh pemegang Sertipikat tersebut, dan tidak teliti tentang riwayat asal usul kepemilikan tanah yang diterbitkan sertifikat tersebut, sehingga melanggar Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

- a. Pengumpulan dan Pengelolaan data fisik;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;”

Menanggapi dalil Pengugat diatas, perlu Tergugat tegaskan bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 07125/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah seluas 48.475 M² sebelum adanya pemisahan terhadap Sertipikat dimaksud didasarkan pada hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 7125/Kel. Sempaja Selatan a.n Kamarani Ainah terbit berdasarkan Surat permohonan untuk mendapatkan hak yang di tujukan kepada Bapak Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Up. Kepala Kantor pertanahan Kota Samarinda pada tanggal 20 Juni 2016;
- b. Bahwa kemudian pada tanggal 18 juli 2016 telah dilakukan pengukuran oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Kota Samarinda sesuai dengan Gambar Ukur (Veld-Werk) Nomor 2268/2016 yang telah di tanda tangani dan di ketahui oleh Lurah Sempaja Selatan dan Ketua RT. 26 Sempaja Selatan, dan Kemudian terbit peta Bidang nomor 1202/2016 dengan luas 48.475M²;
- c. Bahwa telah dilaksanakan sidang pemeriksaan tanah oleh anggota panitia pemeriksa tanah A pada Senin 29 Agustus 2016 yang dilengkapi dengan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor: 1184/RPT-PA/1681/VIII/2016 ;
- d. Bahwa kemudian objek sengketa *a quo* dalam perkara ini Sertipikat Hak Milik Nomor 07125/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah, seluas 48.475 M² diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan

Halaman 27 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor: 812/HM/BPN-64.72/2016 tanggal 14 Oktober 2016 ;

e.Bahwa objek sengketa *a quo* dalam perkara ini Sertipikat Hak Milik Nomor 07125/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah, seluas 48.475 M² diterbitkan berdasarkan pada Risalah Pengolahan Data (RPD) Kantor Pertanahan Kota Samarinda tertanggal 16 September 2016, dengan uraian dan telaahan atas objek tanah beserta alas hak berupa:

Untuk tanah seluas 9.090 M²

- 1)Pada tahun 1983 tanah dikuasai oleh KURNAIN, yang berasal dari tanah garapan sendiri berdasarkan Surat Keterangan Pemilikan Tanah TERTANGGAL 25 Januari 1983;
- 2)Pada tahun 1983 tanah dikuasai oleh H. KAMARANI AINAH, berdasarkan Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor: 301/KASI/VII/1983, tertanggal 21 Juli 1983;

Untuk tanah seluas 14.650 M²

- 1)Bahwa sebelum tahun 1983 tanah dikuasai oleh H. ABDUL WAHAB, yang berasal dari tanah garapan sendiri kemudian dibuatkan Surat Keterangan, tanggal 01 Mei 2016;
- 2)Pada tahun 1983 tanah dikuasai oleh H. KAMARANI AINAH, berdasarkan Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor: 302/KASI/VII/1983, tertanggal 21 Juli 1983;

Untuk Tanah seluas 13.453 M²

- 1)Bahwa sebelum tahun 1983 tanah dikuasai oleh H. MULIN yang berasal dari tanah garapan sendiri yang kemudian dibuatkan Surat Keterangan tertanggal 1 Mei 2016;
- 2)Pada tahun 1983 tanah dikuasai oleh H. KAMARANI AINAH berdasarkan Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah, Nomor: 274/KASI/VII/1983 tertanggal 4 Juli 1983;

Untuk tanah seluas 6.720 M²

- 1)Bahwa sebelum tahun 1983 tanah dikuasai oleh H.ATJIL yang berasal dari tanah garapan sendiri berdasarkan Surat Keterangan

Halaman 28 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perwatasan tertanggal 28 Maret 1983 Nomor Register Camat :
1688/KASI/1983 tanggal 08 Juli 1983;

2) Pada tahun 1983 tanah dikuasai oleh H. KAMARANI AIINAH
berdasarkan Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas
Tanah Nomor: 300/KASI/VII/A983 tanggal 21 Juli 1983;

Untuk tanah seluas 5.072 M²

- 1) Bahwa sebelum tahun 1983 tanah dikuasai oleh H. ABDUL WAHAB yang berasal dari tanah garapan sendiri yang kemudian dibuatkan Surat Keterangan tanggal 1 Mei 2016;
- 2) Pada tahun 1983 tanah dikuasai oleh H. KAMARANI AINAH berdasarkan Akte Pelepasan dan Pembebasan Hak Atas Tanah Nomor; 298/KASI/VII/1983 tanggal 21 Juli 1983;

5. Bahwa memperhatikan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1960 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah sebagaimana telah diuraikan Tergugat pada poin 4 diatas dalam pokok perkara ini merupakan **syarat formil** dalam hal data fisik maupun data yuridis yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh Pemohon sebelum dilaksanakan prosedur penerbitan Sertipikat. Selain daripada itu, penerbitan Sertifikat Hak atas tanah *a quo* dalam perkara ini telah mempertimbangkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria;
- b. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
- c. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- d. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas Tanah;
- e. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah.

Halaman 29 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga sangat tidak beralasan hukum jika Para Penggugat mendalilkan bahwa atas Penerbitan Sertipikat yang menjadi objek *a quo* dalam ini terdapat kekeliruan dan ketidakhati-hatian sebagaimana dalil Para Penggugat yang menyatakan *"bahwa sebelum menerbitkan Objek sengketa Tergugat tidak melakukan penelitian yang seksama dan cermat (kurang teliti dan kurang hati-hati terhadap bukti hak atau pembuktian hak kepemilikan tanah oleh pemegang Sertipikat tersebut, dan tidak teliti tentang riwayat asal usul kepemilikan tanah yang diterbitkan sertifikat tersebut, sehingga melanggar Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah..."* ;

Sehingga hal ini membuktikan bahwa dalil Para Penggugat yang demikian adalah pembenaran secara sepihak oleh Para Penggugat dan tidak berdasarkan fakta sehingga tidak dapat dibenarkan;

6. Bahwa objek sengketa sebagaimana Poin 1 uraian pokok perkara Tergugat di atas, diterbitkan pada tahun 2017, dan kemudian memperhatikan kepentingan Para Penggugat yang dirugikan sebagaimana dalam gugatannya padahal angka romawi III halaman 3, sesuai dengan alat bukti berupa Surat Pernyataan tertanggal 25 Maret 1980 dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 25 Maret 1980, dengan demikian selama kurun waktu dari tahun 1980 Para Penggugat baru mengajukan keberatan atas terbitnya objek sengketa *a quo* dalam perkara ini yang diterbitkan pada Tahun 2017, sehingga Para Penggugat merupakan **pihak yang tidak menjaga objek sengketa karena selama kurun waktu tersebut Pihak Para Penggugat tidak pernah mengetahui mengenai objek sengketa dan sebagaimana Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah**, yaitu : *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak*

Halaman 30 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/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 ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.” ;

7. Bahwa berdasarkan uraian-uraian Tergugat pada Poin-Poin diatas, pada dasarnya tergugat sebagai instansi pemerintahan telah menerbitkan suatu Produk sertifikat sudah sesuai dengan Standart Prosedural yang berlaku dan telah berupaya menjamin kepastian hukum khususnya dalam bidang agraria melalui pendaftaran tanah sebagaimana amanat dari Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, yaitu untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, sehingga sangat tidak mungkin jika dalam rangka memberikan kepastian hukum, Tergugat mengabaikan atau bahkan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

8. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda selaku Tergugat dalam setiap melakukan penerbitan sertifikat maupun proses balik nama selalu mengacu pada aturan-aturan yang tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, disamping itu pula Kantor Pertanahan Kota Samarinda selaku Tergugat dalam setiap melakukan penerbitan sertifikat maupun proses balik nama tidak akan mungkin keluar dari ketentuan yang ada, bahkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda selaku Tergugat, dalam hal ini selalu berpegang pada azas Pemerintahan yang layak (*principle of good administration*), azas kepastian hukum (*principle of legal security*), azas keseimbangan (*principle of proportionality*), azas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan azas tidak boleh mencampur adukkan kewenangan (*principle of non misuse of competence*) ;

Berdasarkan uraian jawaban Tergugat tersebut diatas, maka bersama ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat memutus perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 31 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan secara hukum bahwa Pengadilan Tata Usaha Negeri Samarinda tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara ini;
3. Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Para Penggugat haruslah tidak dapat diterima/ Niet Ontvankelijk Verklaard;
4. Menghukum Kepada Para Penggugat untuk membayar biaya Perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima/Niet Ontvankelijk Verklaard;
2. Menyatakan Sah dan berharga berupa:
 - a. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 07125/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 14839/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 14840/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 14841/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah;
 - e. Sertipikat Hak Milik Nomor 14842/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Indah Fitri Astuti;
 - f. Sertipikat Hak Milik Nomor 14843/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah;;
 - g. Sertipikat Hak Milik Nomor 14844/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah;
 - h. Sertipikat Hak Milik Nomor 14845/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Faqih Nur Ahmad;
 - i. Sertipikat Hak Milik Nomor 14846/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Kamarani Ainah;
 - j. Sertipikat Hak Milik Nomor 14847/Kel. Sempaja Selatan Atas Nama Andi Rusli ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 32 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/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

SUBSIDAIR:

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa untuk memberikan perlindungan hukum (*rechtsbescherming*) kepada pihak ketiga yang terkait dengan objek sengketa *a quo* dan sebagai konkretisasi dari asas *dominus litis*, serta sejalan dengan maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis hakim telah memanggil secara patut Pihak Ketiga yang berkepentingan yang namanya tertera dalam objek sengketa *a quo*, yaitu atas nama **Kamarani Ainiah, Indah Fitri Astuti, Faqih Nur Ahmad, dan Andi Rusli**, untuk diberitahukan hak dan kepentingannya dalam perkara *a quo*. Atas panggilan tersebut, pada tanggal 15 Juni 2021 Majelis Hakim telah menerima surat tanggal 14 Juni 2021 perihal : Permohonan sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD pada Pengadilan TUN Samarinda, dari pihak ketiga atas nama **KAMARANI AINIAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat tinggal di Jalan IR. H. Juanda RT. 18, Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, yang disampaikan oleh Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa tanggal 12 Juni 2021 melalui PTSP Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda ;

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD/INTV, tanggal 23 Juni 2021, yang menerima permohonan tersebut dan mendudukkan sdr. Kamarani Ainiah sebagai Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya pada persidangan elektronik tanggal 7 Juli 2021, yang pada pokoknya telah mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI.

1. EKSEPSI MENGENAI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA TIDAK BERWENANG ATAU MELAMPAUI BATAS

Halaman 33 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WEWENANG DALAM MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA A QUO (KOMPETENSI ABSOLUT).

Bahwa didalam gugatan *a quo*, Para Penggugat mendalilkan keberatan atas diterbitkan obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 05 Januari 2017 dalam program sporadik berupa masing – masing : (vide : gugatan *a quo* halaman 2).

- 1)Sertipikat Hak Milik Nomor : 07125/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 05 Januari 2017, surat ukur 07413/SPJS/2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 46.675 M² atas nama **KAMARANI AINIAH** ;
- 2)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14839/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08273/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama **KAMARANI AINIAH** ;
- 3)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14840/ Kelurahan Semaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08274/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama **KAMARANI AINIAH**;
- 4)Sertipikat Hak Milik Nomor: 14841/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08275/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama **KAMARANI AINIAH**;
- 5)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14842/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08276/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama **INDAH FITRI ASTUTI** ;
- 6)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14843/Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08277/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama **KAMARANI AINIAH** ;
- 7)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14844/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08278/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama **KAMARANI AINIAH** ;
- 8)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14845/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08279/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama **FAQIH NUR AHMAD** ;
- 9)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14846 / Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08280/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019. Luas 200 M² atas nama **KAMARANI AINIAH** ;

Halaman 34 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14847/ Kelurahan Sempaja Selatan
tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08281/SPJS/2019, Tanggal
22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama **ANDI RUSLI**;

Bahwa alasan Para Penggugat didalam gugatan *a quo*, mengajukan keberatan terhadap obyek sengketa dikarenakan berdasarkan pengakuan Para Penggugat merasa dirugikan atas adanya obyek sengketa karena telah diterbitkan diatas tanah yang diakui oleh Para Penggugat adalah tanah warisan dari orang tua Para Penggugat bernama Alm.H. Ambo Tang yang semenjak hidup orang tuanya telah memiliki/ menggarap bukaan tanah dengan ukuran kurang lebih seluas 37.500 M2 dengan rincian Panjang 300 Meter dan Lebar 125,5 Meter yang terletak di dahulu Kelurahan / Kampung Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Sempaja Selatan yang didasari berupa Surat Pernyataan tertanggal 25 Maret 1980 dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 25 Maret 1980 diatas Segel Tahun 1980 ; (vide : gugatan *a quo* halaman 3) ;

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat dapat disimpulkan Gugatan *a quo* diajukan karena Para Penggugat merasa mengakui pula diatas tanah obyek yang telah terbit obyek sengketa merupakan tanah milik Para Penggugat yang berasal dari warisan orang tuanya bernama Alm. Ambo Tang ;

Bahwa dikarenakan Para Penggugat sebagaimana dalilnya mengakui pula diatas tanah objek sengketa *a quo* sebagai milik warisan orang tuanya yang didasari dari Surat Pernyataan tertanggal 25 Maret 1980 dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 25 Maret 1980 diatas Segel tahun 1980, hal tersebut merupakan sengketa keperdataan yang perlu dibuktikan terlebih dahulu keabsahan maupun kebenaran kepemilikan Para Penggugat baik melalui Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) secara perdata maupun kewarisan muslimnya di Pengadilan Agama, sehingga bukanlah merupakan ranah pemeriksaan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana perkara *a quo* ;

Halaman 35 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil Tergugat II Intervensi tersebut telah sesuai karena diatur sebagaimana **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993**, kaidah hukum yang menyatakan:

“Bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata” ;

Dan **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 22 K/TUN/1998**, kaidah hukum menyatakan:

“Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;

Dan pula telah diatur didalam **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2014 Tanggal 28 Maret 2014 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2013 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Pengadilan Tata Usaha Negara** menjelaskan :

“Dalam sengketa TUN tidak ada proses contradiktoir, sehingga kalau sudah kelihatan tanda-tanda ada sengketa keperdataan tidak perlu dilakukan pengujian secara keseluruhan tentang kewenangan, prosedur dan substansi suatu keputusan TUN”.

Bahwa oleh karena gugatan *a quo* Para Penggugat yang merupakan sengketa keperdataan yang harus dibuktikan terlebih dahulu secara yuridis baik terhadap kepemilikan atas tanah Para Penggugat yang mengaku sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 25 Maret 1980 dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 25 Maret 1980 diatas Segel tahun 1980 dan menurut pengakuannya sebagai ahli waris Alm. Ambo Tang, maka sengketa *a quo* sebagaimana ketentuan tersebut diatas bukanlah merupakan

Halaman 36 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan pemeriksaan Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum yakni Pengadilan Negeri dan mengenai warisnya yaitu pada Peradilan Agama, hal tersebut diatur sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun, sehingga secara yuridis *gugatan a quo* Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

2.EKSEPSI GUGATAN PARA PENGGUGAT A QUO PREMATUR

Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo* telah mendalilkan sebagai Para Ahli Waris dari Almarhum Ambo Tang Bin Moh Daede, yang mana didalam gugatannya tidak mendalilkan dasar yuridis kedudukan Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Alm. Ambo Tang, sehingga dapat disimpulkan Para Penggugat belum membuktikan terlebih dahulu keabsahan sebagai pewaris dari harta warisan Alm.Ambo Tang Bin Moh Daede berupa tanah dengan ukuran kurang lebih seluas 37.500 M2 dengan rincian Panjang 300 Meter dan Lebar 125,5 Meter yang terletak dahulu kelurahan / Kampung Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir sekarang Kelurahan Sempaja Selatan, Kota Samarinda sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan Perundang – undangan (vide : gugatan *a quo* halaman 4) ;

Bahwa semestinya Para Penggugat membuktikan terlebih dahulu keabsahan mengenai kewarisannya yang secara ketentuan apabila Para Penggugat ingin membuktikan kewarisan terhadap warisan Alm. Ambo Tang bin Moh Daede yaitu di Peradilan Agama, sebelum Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo* di Peradilan Tata Usaha Negara, hal tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 49 Undang-Undang No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Selanjutnya dalam Penjelasan Pasal 49 huruf (b) UU No.3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas UU No.7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, yang menjelaskan tentang apa itu perkara waris dan konteks penyelesaiannya, sebagai berikut: Yang dimaksud dengan “waris” adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-

Halaman 37 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris” ;

Bahwa agar dapat memberikan kepastian terlebih dahulu guna membuktikan apakah Para Penggugat benar – benar sebagai ahli waris yang sah dan memiliki hak sebagaimana dalilnya dalam gugatan *a quo*, maka gugatan *a quo* ini terlalu dini/*premature* untuk diajukan di Peradilan Tata Usaha Negara karena Para Penggugat belum mengajukan penetapan waris terlebih dahulu di Peradilan Agama guna memberikan kepastian kedudukan Para Penggugat sebagai ahli waris Alm. Ambo Tang yang sah secara yuridis ;

Bahwa atas hal tersebut jelas Majelis hakim perkara *a quo*, harus menyatakan gugatan *a quo* patut untuk tidak dapat diterima karena terlalu dini / *premature* didalam pengajuan gugatan *a quo* saat ini ;

3.EKSEPSI GUGATAN OBSCUR LIBEL.

Bahwa Gugatan Para Penggugat *a quo* patut untuk dinyatakan *kabur (obscuur libel) ataupun tidak jelas*, hal ini terlihat dari dalil Para Penggugat mengenai kepentingan Para Penggugat yang dirugikan karena Para Penggugat pemilik menguasai sesuai dengan alat bukti :

- a.Surat Pernyataan tertanggal 25 Maret 1980 yang pada pokoknya menyatakan benar – benar tidak ada persengketaan dengan pihak – pihak lain/ manapun juga;
- b.Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 25 Maret 1980 diatas segel tahun 1980, atas garapan tahun 1964/ dipergunakan untuk pertanian berupa tanaman padi dan pohon buah – buahan;
(vide gugatan *a quo* halaman 3).

Bahwa sebagaimana dalil Para Penggugat tersebut, dikarenakan Para Penggugat tidak merinci secara jelas kerugian yang dialami akibat adanya obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, maka mengakibatkan gugatan *a quo* sangat tidak jelas maupun dimengerti

Halaman 38 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/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

diidalam menyimpulkan penyebab Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo*, karena kerugian yang dialami Para Penggugat didalam gugatan *a quo* sangatlah penting untuk mendudukan kedudukan Para Penggugat sebagai pihak yang memiliki *legal standing* didalam mengajukan gugatan *a quo*, apalagi didalam posita gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci pula dimana kekeliruan Tergugat menerbitkan obyek sengketa milik Tergugat II Intervensi, sehingga Para Penggugat sangatlah tidak berdasar didalam mendalilkan gugatannya, yang menyimpulkan didalam gugatan *a quo* yaitu Tergugat tidak melakukan penelitian yang seksama dan cermat (kurang teliti dan kurang hati – hati terhadap bukti hak atau pembuktian hak kepemilikan tanah oleh Pemegang Sertipikat tersebut, dan tidak teliti tentang riwayat asal usul kepemilikan tanah oleh Pemegang Sertipikat, sehingga melanggar Pasal 12 ayat (1) PP Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; (vide gugatan *a quo* halaman 5) ;

Bahwa semestinya Para Penggugat merinci secara jelas didalam posita gugatannya kekurang telitian seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat selaku pihak Instansi penerbit obyek sengketa *a quo*, dan bukan hanya mendalilkan singkat ketidak telitian yang menurut Para Penggugat diterbitkan diatas tanah yang diakui pula oleh Para Penggugat yang didasari dari warisan orang tuanya Alm. Ambo Tang, karena apabila dalil yang demikian bukan lah persengketaan administrasi penerbitan Keputusan obyek sengketa *a quo* ;

Bahwa tidak rinci maupun jelasnya mengenai dalil Para Penggugat mengenai kerugian yang dialami Para Penggugat maupun pelanggaran apa yang dilakukan Tergugat didalam menerbitkan obyek sengketa mengakibatkan gugatan *a quo* tidak memenuhi syarat formil yang sah didalam gugatan, ketidak jelasan antara posita maupun petitum gugatan dalam perkara *a quo* haruslah dipertimbangkan oleh Majelis hakim *a quo*, sehingga dapat memutus gugatan *a quo* untuk dinyatakan tidak dapat diterima karena **gugatan *obscuur libel* (tidak jelas), hal ini**

Halaman 39 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/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

sebagaimana Yurisprudensi MA tanggal 5 November 1975 No. 28 K/ Sip/ 1973 yang menyatakan :

"Gugatan harus tidak dinyatakan dapat diterima karena Terdapat pertentangan antara posita dan petitum"

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat *a quo*, kecuali yang tegas-tegas diakui kebenarannya di dalam jawaban *a quo* dan pula hal - hal yang telah diuraikan dibagian eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan di dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil gugatan Para Penggugat *a quo* sebagaimana pada point 2 positanya, yang mendalilkan *"semenjak hidupnya orang tua Penggugat H. AMBOTANG Bin MOH DAEDE telah memiliki/menggarap bukaan tanah dengan ukuran kurang lebih seluas 37.500 M² dengan rincian panjang 300 meter dan lebar 124,5 meter yang terletak dahulu kelurahan/Kampung Sempaja Kecamatan samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Sempaja Selatan. Diperuntukan pertanian berupa tanaman padi dan buah-buahan terus menerus sejak tahun 1964"* ;

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut sangatlah keliru, karena terhadap tanah yang didalilkan Para Penggugat sebagai miliknya tersebut yang terletak di Jalan Perjuangan Dalam RT.26, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda adalah merupakan milik Tergugat II Intervensi yang didasari dahulu Sertipikat Hak Milik No. 07125 an. Kamarani Ainiah (Tergugat II Intervensi) dengan luas 48.475 M² (empat puluh delapan ribu empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) dan saat ini sebagian sertifikatnya telah dipecah dan dialihkan kepada Pihak ketiga sehingga didasari dari obyek sengketa masing – masing berupa :

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 07125/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 05 Januari 2017, surat ukur 07413/SPJS/2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 46.675 M² atas nama KAMARANI AINIAH ;

Halaman 40 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14839/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08273/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama KAMARANI AINIAH ;
- 3)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14840/ Kelurahan Semaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08274/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama KAMARANI AINIAH;
- 4)Sertipikat Hak Milik Nomor: 14841/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08275/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama KAMARANI AINIAH;
- 5)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14842/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08276/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama INDAH FITRI ASTUTI ;
- 6)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14843/Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08277/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama KAMARANI AINIAH ;
- 7)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14844/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08278/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama KAMARANI AINIAH ;
- 8)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14845/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08279/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama FAQIH NUR AHMAD ;
- 9)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14846 / Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08280/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019. Luas 200 M² atas nama KAMARANI AINIAH ;
- 10)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14847/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08281/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama ANDI RUSLI.

Bahwa terhadap penerbitan – penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) milik Tergugat II Intervensi tersebut, didalam penerbitannya telah memenuhi prosedur sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Tergugat II Intervensi telah memiliki tanah objek sengketa *a quo* sejak pada tahun 1983 dan hingga diterbitkannya objek sengketa *a quo* pihak Tergugat II

Halaman 41 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi telah menguasai tanah tersebut dan tidak terdapat pihak – pihak yang keberatan atas penguasaan Tergugat II intervensi, terkecuali saat ini Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo* ;

Bahwa atas hak kepemilikan Tergugat II Intervensi lah yang secara yuridis dibenarkan karena berupa Sertipikat dan penerbitannya pun telah melalui prosedur yang telah ditentukan perundang-undangan, sehingga tidak memiliki alasan hukum terhadap objek sengketa dapat di perkarakan/ diajukan pembatalan dalam perkara *a quo* ;

3. Bahwa benar apabila Para Penggugat mendalilkan Sertipikat yang menjadi obyek sengketa perkara ini adalah merupakan Keputusan Tata usaha Negara yang bersifat konkrit, Individual dan final sehingga memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang – Undang nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang – Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata usaha Negara (vide gugatan *a quo* halaman 5 point 4), akan tetapi sangatlah keliru dan merupakan dalil yang tidak berdasar apabila Para Penggugat menyatakan obyek sengketa *a quo* telah merugikan Para Penggugat, karena pada faktanya pada saat Tergugat II Intervensi menguasai tanah sejak tahun 1983, pada tahun ± 2007 terdapat penyelesaian masalah tanah dengan Ahli Waris Ambo Tang yang diselesaikan oleh suami dari Tergugat II Intervensi yaitu H. Yusuf Haidar, S.H., yang mana penyelesaian masalahnya yaitu Ahli Waris Ambo Tang menyatakan telah mengakui atas penguasaan kepemilikan lahan milik Tergugat II Intervensi serta menyatakan tidak benar lokasi tanah Alm. Ambo Tang berada dilokasi tanah Tergugat II Intervensi dan pula telah menerima tali asih penyelesaian masalah dari Suami Tergugat II Intervensi / H. Yusuf Haidar, S.H./ Yacof P (selaku Anak Tergugat II Intervensi) mewakili Tergugat II Intervensi yang diterima oleh salah satu ahli waris dari Ambo Tang yaitu Sdr. H. Hairuddin sebagai kuasa dari Para Ahli Waris Ambo Tang berdasarkan Surat Kuasa Penuh tertanggal 28 April 2007 dan penyelesaian masalahnya telah tertuang didalam Surat Pernyataan an. H. Hairuddin tertanggal 12 -12 2007, sehingga sangatlah tidak patut apabila pada tahun ± 2007 telah terdapat penyelesaian masalah lahan dengan diterimanya tali asih penyelesaian dari tergugat II

Halaman 42 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/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

Intervensi/ suami Tergugat II Intervensi dan saat ini pada tahun 2021 Para Penggugat kembali menuntut / mempermasalahkan tanah obyek sengketa padahal pada tahun 2007 telah terdapat penyelesaian permasalahan antara Tergugat II Intervensi dengan Para Ahli Waris Ambo Tang ;

4. Bahwa keliru apa yang didalilkan Para Penggugat perbuatan Tergugat telah menerbitkan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 07125 tanggal 5 Januari 2017, Surat ukur Nomor : 07413/SPJS/2016, tanggal 18 Juli 2016 seluas 48.475 M² (empat puluh delapan ribu empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di desa / Kelurahan Sempaja Selatan, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Kamarani Ainiah, diatas tanah milik Para Penggugat (Vide Gugatan a quo Halaman 5 point 5) ;

Bahwa tanah obyek sengketa a quo, adalah milik dari Tergugat II Intervensi yang telah dikuasai secara terus menerus sejak tahun 1983 yang telah dipergunakan sebagai lahan perkebunan dan lain – lain, dan saat ini telah diterbitkan sertipikat sebagaimana obyek sengketa a quo yang permohonannya telah memenuhi prosedur maupun syarat – syarat yang ditentukan perundang – undangan sehingga disaat memohon kan penerbitan sertipikat obyek sengketa a quo kepada Tergugat, tanah milik Tergugat II Intervensi yang terletak di Jalan Perjuangan Dalam RT.26, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda dengan luas 48.475 M² (empat puluh delapan ribu empat ratus tujuh puluh lima meter persegi) telah memenuhi syarat hak secara yuridis maupun secara fisik sebagaimana hasil pemeriksaan lapangan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A yang dituangkan dalam Risalah panitia Pemeriksaan tanah A tanggal 29 Agustus 2016, Nomor: 1184/RPT-PA/1681/VIII/2016 sehingga oleh Tergugat telah mengeluarkan Keputusan pemberian hak milik kepada Tergugat II Intervensi sebagaimana Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor : 812/HM/BPN-64.72/2016 tertanggal 14 Oktober 2016 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Kamarani Ainiah atas tanah yang

Halaman 43 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Perjuangan Dalam RT 26 Kelurahan Sempaja Selatan
Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda ;

5. Bahwa sebagaimana hal tersebut diatas objek sengketa perkara *a quo* didalam penerbitannya telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, maka sangatlah tidak beralasan apabila Para Penggugat mendalilkan didalam gugatan *a quo* yaitu Tergugat didalam menerbitkan objek sengketa tidak cermat, kurang teliti atau tidak hati-hati dalam penerbitan sertipikat yang dilakukan oleh Tergugat sehingga bertentangan dengan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; (vide gugatan *a quo* halaman 5 point 6) ;

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak merinci secara jelas apa ketidak cermatan maupun ketidak telitian Tergugat didalam menerbitkan obyek sengketa, sehingga dapat disimpulkan Para Penggugat hanya mencari – cari alasan yang tidak mendasar untuk menyatakan ketidak telitian tersebut, sehingga dalil gugatan *a quo* yang demikian haruslah dikesampingkan oleh Majelis Hakim perkara *a quo*, karena tidak jelas apa alasan Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo*;

Bahwa telah jelas obyek sengketa *a quo* telah memenuhi syarat – syarat maupun ketentuan yuridis didalam proses penerbitan sertipikatnya karena telah memenuhi ketentuan yang diatur didalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 12 ayat (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik ;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;**
- c. penerbitan sertipikat;**
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen ;

hal ini dibuktikan dengan adanya Risalah panitia Pemeriksaan tanah A tanggal 29 agustus 2016, Nomor: 1184/RPT-PA/1681/VIII/2016 dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor : 812/HM/BPN-64.72/2016 tertanggal 14 Oktober 2016 Tentang Pemberian

Halaman 44 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Atas Nama Kamarani Ainiah atas tanah yang terletak di Jalan Perjuangan Dalam RT 26 Kelurahan Sempaja Selatan Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda sehingga diterbitkannya obyek sengketa *a quo* ;

dan pula telah terbukti Tergugat didalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* telah memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf e Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga objek sengketa yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara perkara *a quo* tidak dapat dibatalkan karena telah secara sah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang dikaji terhadap 3 aspek yaitu antara lain :

- a. *Telah sah secara yuridis aspek kewenangan pejabat TUN in cassu Tergugat didalam menerbitkan objek sengketa perkara a quo ;*
- b. *Telah sah dan sesuai aturan perundang-undangan terkait aspek prosuderal penerbitan keputusan TUN (objek sengketa) ;*
- c. *Telah sah aspek material substansial pendukung terbitnya keputusan TUN sebagaimana objek sengketa ;*

6. Bahwa dikarenakan telah jelas sesuai dengan dasar hukum didalam penerbitan obyek sengketa *a quo*, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim perkara *a quo* agar menolak seluruh gugatan Para Penggugat yang telah diajukan sebagaimana gugatan tanggal 3 Mei 2021 dan dikarenakan dapat disimpulkan gugatan yang diajukan Para Penggugat merupakan sebagian besar dari sengketa keperdataan maka sudah sepatutnya tidak perlu pengujian dan pembuktian terhadap dalil-dalil perkara *a quo*, hal ini sebagaimana Surat Edaran MA RI No. 4 Tahun 2014 tanggal 28 Maret 2014 yang menghasilkan rumusan hukum yaitu **“dalam sengketa TUN tidak ada proses *contradiktoir*, sehingga kalau sudah kelihatan tanda-tanda ada sengketa keperdataan tidak perlu dilakukan pengujian secara keseluruhan tentang kewenangan, prosedur dan substansi suatu keputusan TUN”**;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat II Intervensi memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Cq. Majelis Hakim

Halaman 45 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* memutus perkara dengan amar putusan sebagai berikut :

I.DALAM EKSEPSI.

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

II.DALAM POKOK PERKARA.

- 1.Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2.Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Para Penggugat telah menyampaikan Repliknya pada persidangan secara elektronik tanggal 14 Juli 2021, dan terhadap Replik Para Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga telah menyampaikan Dupliknya pada persidangan secara elektronik tanggal 21 Juli 2021 ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 21 Juli 2021, Majelis Hakim telah menerima surat tanggal 14 Juli 2021 dan 15 Juli 2021, perihal Permohonan sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD pada Pengadilan TUN Samarinda, dari pihak ketiga yang bernama :

- 1.**Faqih Nur Ahmad**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pelajar/ Mahasiswa, tempat tinggal di Dusun Mitra Manunggal, RT. 004, Kelurahan Bukit Permata, Kecamatan Kaubun, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur, yang disampaikan oleh Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2021 ;
- 2.**Indah Fitri Astuti**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Jalan Pemuda II, Komp. Pendawa No. 14, RT. 012, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, yang disampaikan oleh Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2021 ;

Halaman 46 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Andi Rusli**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Perum Rapak Benuang Indah BD-12, RT. 041, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, yang disampaikan oleh Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2021 ;

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD/INTV, tanggal 28 Juli 2021, yang menerima permohonan tersebut dan mendudukkan sdr. Faqih Nur Ahmad sebagai Tergugat II Intervensi 2, sdr. Indah Fitri Astuti sebagai Tergugat II Intervensi 3, dan sdr. Andi Rusli sebagai Tergugat II Intervensi 4 dalam Perkara Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, pada persidangan tanggal 4 Agustus 2021, pihak Tergugat II Intervensi 2 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 telah menyampaikan eksepsi dan jawabannya, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI MENGENAI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA TIDAK BERWENANG ATAU MELAMPAUI BATAS WEWENANG DALAM MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA A QUO (KOMPETENSI ABSOLUT).

Bahwa didalam gugatan *a quo*, Para Penggugat mendalilkan keberatan atas diterbitkan obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 05 Januari 2017 dalam program sporadik berupa masing – masing : (vide : gugatan halaman 2).

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 07125/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 05 Januari 2017, surat ukur 07413/SPJS/2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 46.675 M² atas nama **KAMARANI AINIAH** ;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 14839/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08273/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama **KAMARANI AINIAH** ;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor : 14840/ Kelurahan Semaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08274/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama **KAMARANI AINIAH**;

Halaman 47 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4)Sertipikat Hak Milik Nomor: 14841/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08275/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama **KAMARANI AINIAH**;
- 5)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14842/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08276/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama **INDAH FITRI ASTUTI** ;
- 6)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14843/Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08277/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama **KAMARANI AINIAH** ;
- 7)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14844/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08278/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama **KAMARANI AINIAH** ;
- 8)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14845/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08279/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama **FAQIH NUR AHMAD** ;
- 9)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14846 / Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08280/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019. Luas 200 M² atas nama **KAMARANI AINIAH** ;
- 10)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14847/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08281/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama **ANDI RUSLI**;

Bahwa alasan Para Penggugat didalam gugatan *a quo*, mengajukan keberatan terhadap obyek sengketa dikarenakan berdasarkan pengakuan Para Penggugat merasa dirugikan atas adanya obyek sengketa karena telah diterbitkan diatas tanah yang diakui oleh Para Penggugat adalah tanah warisan dari orang tua Para Penggugat bernama Alm. H. Ambo Tang yang semenjak hidup orang tuanya telah memiliki/ menggarap bukaan tanah dengan ukuran kurang lebih seluas 37.500 M² (Tiga Puluh Tujuh Lima Ratus Meter Persegi) dengan rincian Panjang 300 Meter dan Lebar 125,5 Meter yang terletak di dahulu Kelurahan/Kampung Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Sempaja Selatan yang didasari berupa Surat Pernyataan tertanggal 25 Maret 1980 dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah

Halaman 48 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 25 Maret 1980 diatas Segel tahun 1980 ; (vide : gugatan a quo halaman 3) ;

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat dapat disimpulkan Gugatan a quo diajukan karena Para Penggugat merasa mengakui pula diatas tanah obyek yang telah terbit obyek sengketa merupakan tanah milik Para Penggugat yang berasal dari warisan orang tuanya bernama Alm. Ambo Tang ;

Bahwa dikarenakan Para Penggugat sebagaimana dalilnya mengakui pula diatas tanah objek sengketa a quo sebagai milik warisan orang tuanya yang didasari dari Surat Pernyataan tertanggal 25 Maret 1980 dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 25 Maret 1980 diatas Segel tahun 1980, hal tersebut merupakan sengketa keperdataan yang perlu dibuktikan terlebih dahulu keabsahan maupun kebenaran kepemilikan Para Penggugat melalui Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) dan terkait dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat mengakui tanah objek sengketa karena kewarisan dari orang tuanya dan diketahui Para Penggugat beragama islam, maka harus pula terlebih dahulu dibuktikan kewarisannya di Pengadilan Agama, sehingga bukanlah merupakan ranah pemeriksaan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana perkara a quo ;

Bahwa dalil Tergugat II Intervensi II, III dan IV tersebut telah sesuai dengan **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993**, kaidah hukum yang menyatakan:

"Bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata" ;

Dan **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 22 K/TUN/1998**, kaidah hukum menyatakan:

"Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata

Halaman 49 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;

Dan pula telah diatur didalam **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2014 Tanggal 28 Maret 2014 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2013 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Pengadilan Tata Usaha Negara** menjelaskan :

“Dalam sengketa TUN tidak ada proses contradiktoir, sehingga kalau sudah kelihatan tanda-tanda ada sengketa keperdataan tidak perlu dilakukan pengujian secara keseluruhan tentang kewenangan, prosedur dan substansi suatu keputusan TUN”.

Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat *a quo* yang merupakan sengketa keperdataan yang harus dibuktikan terlebih dahulu secara yuridis baik terhadap kepemilikan atas tanah Para Penggugat yang mengaku sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 25 Maret 1980 dan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 25 Maret 1980 diatas Segel tahun 1980 dan menurut pengakuannya sebagai ahli waris Alm. Ambo Tang, maka sengketa *a quo* sebagaimana ketentuan tersebut diatas bukanlah merupakan kewenangan pemeriksaan Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum yakni Pengadilan Negeri dan mengenai warisnya yaitu pada Peradilan Agama, hal tersebut diatur sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun, sehingga secara yuridis *gugatan a quo* Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

2.EKSEPSI GUGATAN PARA PENGGUGAT A QUO PREMATURE ;

Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo* telah mendalilkan sebagai Para ahli waris dari Almarhum Ambo Tang Bin Moh Daede, yang mana didalam gugatannya tidak mendalilkan dasar yuridis kedudukan Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari Alm. Ambo Tang,

Halaman 50 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga dapat disimpulkan Para Penggugat belum membuktikan terlebih dahulu keabsahan sebagai pewaris dari harta warisan Alm. Ambo Tang Bin Moh Daede berupa tanah dengan ukuran kurang lebih seluas 37.500 M² (Tiga Puluh Tujuh Lima Ratus Meter Persegi) dengan rincian Panjang 300 Meter dan Lebar 125,5 Meter yang terletak dahulu kelurahan/Kampung Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir sekarang Kelurahan Sempaja Selatan, Kota Samarinda sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan Perundang – undangan (vide : gugatan halaman 4);

Bahwa semestinya Para Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu keabsahan mengenai kewarisannya yang secara ketentuan apabila Para Penggugat ingin membuktikan kewarisan terhadap warisan Alm.Ambo Tang bin Moh Daede yaitu di Peradilan Agama, sebelum Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo* di Peradilan Tata Usaha Negara, hal tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 49 Undang-Undang No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Selanjutnya dalam Penjelasan Pasal 49 huruf (b) UU No.3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas UU No.7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, yang menjelaskan tentang apa itu perkara waris dan konteks penyelesaiannya, sebagai berikut : Yang dimaksud dengan “waris” adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris” ;

Bahwa agar dapat memberikan kepastian terlebih dahulu guna membuktikan apakah Para Penggugat benar – benar sebagai ahli waris yang sah dan memiliki hak sebagaimana dalilnya dalam gugatan *a quo*, maka gugatan *a quo* ini terlalu dini/*premature* untuk diajukan di Peradilan Tata Usaha Negara karena Para Penggugat belum mengajukan penetapan waris terlebih dahulu di Peradilan Agama guna memberikan kepastian kedudukan Para Penggugat sebagai ahli waris Alm. Ambo Tang yang sah secara yuridis ;

Halaman 51 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas hal tersebut jelas Majelis hakim perkara *a quo*, harus menyatakan gugatan *a quo* patut untuk tidak dapat diterima karena terlalu dini/*premature* didalam pengajuan gugatan *a quo* saat ini;

3.EKSEPSI GUGATAN *OBSCUR LIBEL*.

Bahwa Gugatan Para Penggugat *a quo* patut untuk dinyatakan *kabur (obscuur libel)* ataupun *tidak jelas*, hal ini terlihat dari dalil Para Penggugat mengenai kepentingan Para Penggugat yang dirugikan karena Penggugat pemilik menguasai sesuai dengan alat bukti :

- a.Surat Pernyataan tertanggal 25 Maret 1980 yang pada pokoknya menyatakan benar – benar tidak ada persengketaan dengan pihak – pihak lain/ manapun juga;
- b.Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 25 Maret 1980 diatas segel tahun 1980, atas garapan tahun 1964/ dipergunakan untuk pertanian berupa tanaman padi dan pohon buah – buahan ; (vide gugatan halaman 3).

Bahwa sebagaimana dalil Para Penggugat tersebut, dikarenakan Para penggugat tidak merinci secara jelas kerugian yang dialami akibat adanya obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, maka mengakibatkan gugatan *a quo* sangat tidak jelas maupun dimengerti didalam menyimpulkan penyebab Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo*, karena kerugian yang dialami Para Penggugat didalam gugatan *a quo* sangatlah penting untuk mendudukan kedudukan Para Penggugat sebagai pihak yang memiliki *legal standing* didalam mengajukan gugatan *a quo*, apalagi didalam posita gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci pula dimana kekeliruan Tergugat menerbitkan obyek sengketa Para Tergugat II Intervensi, sehingga Para Penggugat sangatlah tidak berdasar didalam mendalilkan gugatannya yang menyimpulkan didalam gugatan *a quo* yaitu Tergugat tidak melakukan penelitian yang seksama dan cermat (kurang teliti dan kurang hati – hati terhadap bukti hak atau pembuktian hak kepemilikan tanah oleh Pemegang Sertipikat tersebut, dan tidak teliti tentang riwayat asal usul kepemilikan tanah oleh Pemegang Sertipikat, sehingga melanggar Pasal

Halaman 52 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/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

12 ayat (1) PP Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; (vide gugatan halaman 5) ;

Bahwa semestinya Para Penggugat merinci secara jelas didalam posita gugatannya kekurangan telitian seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat selaku pihak Instansi penerbit obyek sengketa *a quo*, dan bukan hanya mendalilkan singkat ketidak telitian yang menurut Para Penggugat diterbitkan diatas tanah yang diakui pula oleh Para Penggugat yang didasari dari warisan orang tuanya Alm. Ambo Tang, karena apabila dalil yang demikian bukan lah persengketaan administrasi penerbitan Keputusan obyek sengketa *a quo* ;

Bahwa tidak rinci maupun jelasnya mengenai dalil Para penggugat mengenai kerugian yang dialami Para Penggugat maupun pelanggaran apa yang dilakukan Tergugat didalam menerbitkan obyek sengketa mengakibatkan gugatan *a quo* tidak memenuhi syarat formil yang sah didalam gugatan, ketidak jelasan antara posita maupun petitum gugatan dalam perkara *a quo* haruslah dipertimbangkan oleh Majelis hakim *a quo*, sehingga dapat memutus gugatan *a quo* untuk dinyatakan tidak dapat diterima karena **gugatan *obscure libel* (tidak jelas), hal ini sebagaimana Yurisprudensi MA tanggal 5 November 1975 No. 28 KI Sip/ 1973 yang menyatakan :**

“Gugatan harus tidak dinyatakan dapat diterima karena Terdapat pertentangan antara posita dan petitum”

II.DALAM POKOK PERKARA.

- 1.Bahwa Tergugat II Intervensi II, III dan IV secara tegas menolak seluruh dalil-dalil dalam gugatan Penggugat *a quo*, kecuali yang tegas-tegas diakui kebenarannya di dalam jawaban *a quo* dan pula hal - hal yang telah diuraikan dibagian eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan di dalam pokok perkara ini ;
- 2.Bahwa Tergugat II Intervensi II, III dan IV menolak secara tegas dalil gugatan Para Penggugat *a quo* sebagaimana pada point 2 positanya, yang mendalilkan *“semenjak hidupnya orang tua Penggugat H. AMBOTANG Bin MOH DAEDE telah memiliki/menggarap bukaan tanah*

Halaman 53 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ukuran kurang lebih seluas 37.500 M² (Tiga Puluh Tujuh Lima Ratus Meter Persegi) dengan rincian panjang 300 meter dan lebar 124,5 meter yang terletak dahulu kelurahan/Kampung Sempaja Kecamatan Samarinda Ilir, sekarang Kelurahan Sempaja Selatan. Diperuntukan pertanian berupa tanaman padi dan buah-buahan terus menerus sejak tahun 1964” ;

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut sangatlah keliru, karena terhadap tanah yang didalilkan Para Penggugat sebagai miliknya tersebut yang terletak di Jalan Perjuangan Dalam RT.26, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda adalah merupakan milik Tergugat II Intervensi yang didasari dahulu Sertipikat Hak Milik No. 07125 an. Kamarani Ainiah (Tergugat II Intervensi) dengan luas awal 48.475 M² (Empat Puluh Delapan Ribu Empat Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi) dan saat ini sebagian sertifikatnya telah dipecah dan sebagian dialihkan kepada Tergugat II Intervensi II, Tergugat II Intervensi III dan Tergugat II Intervensi IV, sebagaimana obyek sengketa masing – masing berupa :

- 1)Sertipikat Hak Milik Nomor : 07125/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 05 Januari 2017, surat ukur 07413/SPJS/2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 46.675 M² atas nama KAMARANI AINIAH ;
- 2)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14839/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08273/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama KAMARANI AINIAH ;
- 3)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14840/ Kelurahan Semaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08274/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama KAMARANI AINIAH;
- 4)Sertipikat Hak Milik Nomor: 14841/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08275/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama KAMARANI AINIAH;
- 5)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14842/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08276/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama INDAH FITRI ASTUTI ;

Halaman 54 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14843/Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08277/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama KAMARANI AINIAH ;
- 7)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14844/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08278/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama KAMARANI AINIAH ;
- 8)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14845/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08279/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama FAQIH NUR AHMAD ;
- 9)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14846 / Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08280/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019. Luas 200 M² atas nama KAMARANI AINIAH ;
- 10)Sertipikat Hak Milik Nomor : 14847/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08281/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama ANDI RUSLI.

Bahwa terhadap penerbitan – penerbitan sertipikat hak milik (SHM)/ obyek sengketa tersebut diatas telah memenuhi prosedur sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Tergugat II Intervensi II, III dan IV telah memperoleh tanah objek sengketa *a quo* dengan cara yang sah secara hukum melalui jual beli dari Tergugat II Intervensi sesuai masing-masing Akta Jual Beli No 25/2019 tanggal 17 Juni 2019 atas nama FAQIH NUR AHMAD/ Tergugat II Intervensi II, Akta Jual Beli No 24/2019 tanggal 28 Mei 2019 atas nama INDAH FITRI ASTUTI/ Tergugat II Intervensi III dan Akta Jual Beli No 32/2020 tanggal 16 April 2020 atas nama ANDI RUSLI/ Tergugat II Intervensi IV, dan selama tanah objek sengketa tersebut dikuasai baik oleh Tergugat II Intervensi maupun Tergugat II Intervensi II, III dan IV tidak terdapat pihak – pihak yang keberatan atas penguasaan Para Tergugat II Intervensi, terkecuali saat ini Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo*;

Halaman 55 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas hak kepemilikan Tergugat II Intervensi II, III dan IV yang memperoleh hak dari Tergugat II Intervensi yang dilakukan secara sah dan dibenarkan menurut hukum karena berupa Sertipikat dan penerbitannya pun telah melalui prosedur yang telah ditentukan perundang-undangan, sehingga tidak memiliki alasan hukum terhadap objek sengketa dapat di perkarakan/ diajukan pembatalan dalam perkara *a quo* ;

3. Bahwa Tergugat II Intervensi II, III dan IV dalam perolehan tanah obyek sengketa telah dilakukan secara sah secara hukum melalui jual beli dari Tergugat II Intervensi berdasarkan masing-masing Akta Jual Beli No 25/2019 tanggal 17 Juni 2019 atas nama FAQIH NUR AHMAD/ Tergugat II Intervensi II, Akta Jual Beli No 24/2019 tanggal 28 Mei 2019 atas nama INDAH FITRI ASTUTI/ Tergugat II Intervensi III dan Akta Jual Beli No 32/2020 tanggal 16 April 2020 atas nama ANDI RUSLI/ Tergugat II Intervensi IV, sebagai dasar atas peralihan hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 14845/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08279/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama FAQIH NUR AHMAD/ Tergugat II Intervensi II, Sertipikat Hak Milik Nomor : 14842/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08276/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama INDAH FITRI ASTUTI/ Tergugat II Intervensi III dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 14847/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08281/SPJS/2019, Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama ANDI RUSLI/ Tergugat II Intervensi IV, yang semuanya berasal dari kepemilikan Tergugat II Intervensi, sehingga berdasarkan hal tersebut Tergugat II Intervensi II, III dan IV adalah sebagai pembeli yang beritikad baik yang patut mendapat perlindungan hukum, hal ini sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No.251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang menegaskan ***“Pembeli yang bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah”*** dengan demikian perlindungan hukum patut diperoleh Tergugat II Intervensi II, III dan IV sebagai pembeli yang beritikad baik yang mana

Halaman 56 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

transaksi jual belinya dianggap sah dan merupakan pemilik atas tanah yang dibelinya tersebut ;

4. Bahwa keliru apa yang didalilkan Para Penggugat yang mendalilkan *“perbuatan Tergugat telah menerbitkan obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 07125 tanggal 5 Januari 2017, Surat ukur Nomor : 07413/SPJS/2016/2016 tanggal 18 Juli 2016 seluas 48.475 M² (Empat Puluh Delapan Ribu Empat Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi) yang terletak di desa / Kelurahan Sempaja Selatan, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Kamarani Ainiah, diatas tanah milik Para Penggugat”* (Vide Gugatan Halaman 5 point 5) ;

Bahwa tanah obyek sengketa *a quo* adalah milik dari Tergugat II Intervensi dan telah diterbitkan sertipikat hak milik sebagaimana obyek sengketa 1 yang permohonannya telah memenuhi prosedur maupun syarat – syarat yang ditentukan perundang – undangan, yang mana penerbitan Sertipikat obyek sengketa *a quo* kepada Tergugat telah memenuhi syarat hak secara yuridis maupun secara fisik sebagaimana Risalah panitia Pemeriksaan tanah A tanggal 29 Agustus 2016, Nomor : 1184/RPT-PA/1681/VIII/2016 yang ditindak lanjuti oleh Tergugat dengan menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor : 812/HM/BPN-64.72/2016 tertanggal 14 Oktober 2016 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama KAMARANI AINIAH/ Tergugat II Intervensi atas tanah yang terletak di Jalan Perjuangan Dalam RT 26 Kelurahan Sempaja Selatan Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda atau dasar penerbitan obyek sengketa 5, obyek sengketa 8 dan obyek sengketa 10 ;

5. Bahwa sebagaimana hal tersebut diatas masing masing objek sengketa perkara *a quo* didalam penerbitannya maupun peralihanya telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, maka sangatlah tidak beralasan dalil Para Penggugat dalam posita gugatannya pada point 5 dan point 6 yang mendalilkan *“Tergugat didalam menerbitkan objek sengketa tidak cermat, kurang teliti atau tidak hati-hati dalam penerbitan sertipikat yang dilakukan oleh Tergugat sehingga bertentangan dengan*

Halaman 57 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah” ;

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut sama sekali tidak merinci secara jelas apa ketidak cermatan maupun ketidak telitian Tergugat didalam menerbitkan obyek sengketa *a quo*, sehingga dapat disimpulkan Para Penggugat hanya mencari – cari alasan yang tidak mendasar untuk menyatakan ketidak telitian tersebut, karenanya dalil gugatan Para Penggugat *a quo* yang demikian haruslah ditolak oleh Majelis Hakim perkara *a quo*, karena tidak jelas apa alasan Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo* ;

6.Bahwa telah jelas obyek sengketa *a quo* telah memenuhi syarat – syarat maupun ketentuan yuridis didalam proses penerbitan sertifikatnya karena telah memenuhi ketentuan yang diatur didalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 12 ayat (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a.pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b.pembuktian hak dan pembukuannya;**
- c.penerbitan sertifikat;**
- d.penyajian data fisik dan data yuridis;
- e.penyimpanan daftar umum dan dokumen

Hal ini dibuktikan dengan adanya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor : 812/HM/BPN-64.72/2016 tertanggal 14 Oktober 2016 yang tercantum pada obyek sengketa 1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 07125/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 05 Januari 2017, surat ukur 07413/SPJS/2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 46.675 M² (luas awal 48.475 M²) atas nama KAMARANI AINIAH, yang merupakan dasar penerbitan obyek sengketa 5, obyek sengketa 8 dan obyek sengketa 10 ;

Bahwa pula telah terbukti Tergugat didalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* telah memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf e Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga objek sengketa yang

Halaman 58 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/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

merupakan keputusan Tata Usaha Negara perkara *a quo* tidak dapat dibatalkan karena telah secara sah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang dikaji terhadap 3 aspek yaitu antara lain :

- a. *Telah sah secara yuridis aspek kewenangan pejabat TUN in cassu Tergugat didalam menerbitkan objek sengketa perkara a quo ;*
- b. *Telah sah dan sesuai aturan perundang-undangan terkait aspek prosedural penerbitan keputusan TUN (objek sengketa) ;*
- c. *Telah sah aspek material substansial pendukung terbitnya keputusan TUN sebagaimana objek sengketa ;*

7. Bahwa dikarenakan telah jelas sesuai dengan dasar hukum didalam penerbitan obyek sengketa *a quo*, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim perkara *a quo* agar menolak seluruh gugatan Para Penggugat yang telah diajukan sebagaimana gugatan tanggal 3 Mei 2021 dan dikarenakan dapat disimpulkan gugatan yang diajukan Para Penggugat merupakan sebagian besar dari sengketa keperdataan maka sudah sepatutnya tidak perlu pengujian dan pembuktian terhadap dalil-dalil perkara *a quo*, hal ini sebagaimana Surat Edaran MA RI No. 4 Tahun 2014 tanggal 28 Maret 2014 yang menghasilkan rumusan hukum yaitu ***"dalam sengketa TUN tidak ada proses contradiktoir, sehingga kalau sudah kelihatan tanda-tanda ada sengketa keperdataan tidak perlu dilakukan pengujian secara keseluruhan tentang kewenangan, prosedur dan substansi suatu keputusan TUN"***;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat II Intervensi II, III dan IV memohon kepada Ketua/ Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* memutus perkara dengan amar putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi II, III dan IV untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Halaman 59 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat II Intervensi 2 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4, pada persidangan tanggal 18 Agustus 2021, Para Penggugat menyampaikan Repliknya secara lisan, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatan semula, dan terhadap hal tersebut, pihak Tergugat II Intervensi 2 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 juga menyampaikan Dupliknya secara lisan, yang pada pokoknya menyatakan tetap eksepsi dan jawabannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di Persidangan, dengan diberi tanda **bukti P-1** sampai dengan **bukti P-4**, dengan rincian sebagai berikut ;

1. Bukti P-1 : Fotokopi Surat Keterangan Waris, tanggal 1 Juli 2021 (sesuai dengan asli) ;
2. Bukti P-2 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, yang dibuat oleh H. Ambo Tang, pada tanggal 25 Maret 1980, (sesuai dengan asli) ;
3. Bukti P-3 : Fotokopi Surat Pernyataan, yang dibuat oleh H. Ambo Tang, tanggal 25 Maret 1980, (sesuai dengan asli) ;
4. Bukti P-4 : Fotokopi Surat Ajang Irianto, tanggal 11 April 2021, Perihal Keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 07125 tanggal 05 Januari 2017, atas nama Kamarani Ainiah, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda (sesuai dengan asli) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di Persidangan, dengan diberi tanda **bukti T.1** sampai dengan **bukti T.33**, dengan rincian sebagai berikut ;

Halaman 60 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T.1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 07125/
Kelurahan Sempaja Selatan, tanggal 05 Januari 2017,
Surat Ukur Nomor : 07413/SPJS/2016 tanggal 18 Juli
2016, Luas 46.675 M² atas nama Kamarani Ainiah
(sesuai dengan Asli) ;
2. Bukti T.2 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 14839/
Kelurahan Sempaja Selatan, tanggal 3 Mei 2019, Surat
Ukur Nomor : 08273/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret
2019, Luas 200 M² atas nama Kamarani Ainiah (sesuai
dengan asli) ;
3. Bukti T.3 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 14840/
Kelurahan Sempaja Selatan, tanggal 3 Mei 2019, Surat
Ukur Nomor : 08274/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret
2019, Luas 200 M² atas nama Kamarani Ainiah (sesuai
dengan asli) ;
4. Bukti T.4 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 14841/
Kelurahan Sempaja Selatan, tanggal 3 Mei 2019, Surat
Ukur Nomor : 08275/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret
2019, Luas 200 M² atas nama Kamarani Ainiah (sesuai
dengan asli) ;
5. Bukti T.5 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 14842/
Kelurahan Sempaja Selatan, tanggal 3 Mei 2019, Surat
Ukur Nomor : 08276/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret
2019, Luas 200 M² atas nama Indah Fitri Astuti. (sesuai
dengan asli) ;
6. Bukti T.6 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 14843/
Kelurahan Sempaja Selatan, tanggal 3 Mei 2019, Surat
Ukur Nomor : 08277/SPJS/2019, tanggal 22 Maret
2019, Luas 200 M² atas nama Kamarani Ainiah (sesuai
dengan asli) ;
7. Bukti T.7 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 14844/
Kelurahan Sempaja Selatan, tanggal 3 Mei 2019, Surat
Ukur Nomor : 08278/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret

Halaman 61 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019, Luas 200 M² atas nama Kamarani Ainiah (sesuai dengan asli) ;

8. Bukti T.8 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 14845/ Kelurahan Sempaja Selatan, tanggal 3 Mei 2019, Surat Ukur Nomor : 08279/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama Faqih Nur Ahmad (sesuai dengan Asli) ;
9. Bukti T.9 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 14846/ Kelurahan Sempaja Selatan, tanggal 3 Mei 2019, Surat Ukur Nomor : 08280/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019. Luas 200 M² atas nama Kamarani Ainiah. (sesuai dengan asli) ;
10. Bukti T.10 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 14847/ Kelurahan Sempaja Selatan, tanggal 3 Mei 2019, Surat Ukur Nomor : 08281/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama Andi Rusli. (sesuai dengan Asli) ;
11. Bukti T.11 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk, 6472036208500001, atas nama Kamarani Ainiah (sesuai dengan fotokopi) ;
12. Bukti T.12 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016, Surat Setoran Pajak Daerah, tanggal 6 April 2016, atas nama Kamarani Ainiah. (sesuai dengan fotokopi) ;
13. Bukti T.13 : Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor : 812/HM/BPN-64.72/2016, tanggal 14 Oktober 2016, tentang Pemberian Hak Milik atas nama Kamarani Ainiah, Atas Tanah Yang Terletak Di Jalan Perjuangan Dalam RT. 26 Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda (sesuai dengan asli) ;
14. Bukti T.14 : Fotokopi Risalah Pengolahan Data (RPD) Kantor Pertanahan Kota Samarinda, tanggal 13 September 2016, (sesuai dengan asli) ;

Halaman 62 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bukti T.15 : Fotokopi Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A, Nomor : 1184/RPT-PA/1681/VIII/2016, tanggal 29 Agustus 2016, (sesuai dengan fotokopi) ;
16. Bukti T.16 : Fotokopi Buku Berita acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A, tanggal 29 Agustus 2016, (sesuai dengan fotokopi) ;
17. Bukti T.17 : Fotokopi Permohonan untuk mendapatkan hak, tanggal 20 Juni 2016, (sesuai dengan fotokopi) ;
18. Bukti T.18 : Fotokopi Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor : 301/Kasi / VII/1983, tanggal 21 Juli 1983, atas nama Kurnain, (sesuai dengan asli) ;
19. Bukti T.19 : Fotokopi Gambar Situasi Nomor 692/K/1983, tanggal 21 Juli 1983, (sesuai dengan Asli) ;
20. Bukti T.20 : Fotokopi Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor : 302/Kasi / VII/1983, tanggal 21 Juli 1983, atas nama Haji Abdul Wahab, (sesuai dengan asli) ;
21. Bukti T.21 : Fotokopi Gambar Situasi Nomor : 579/K/1983, tanggal 22 Juli 1983, (sesuai dengan fotokopi) ;
22. Bukti T.22 : Fotokopi Surat Keterangan Pemilikan Tanah, tanggal 25 Januari 1983, atas nama Ukas, (sesuai dengan Legalisir) ;
23. Bukti T.23 : Fotokopi Surat Keterangan Tanggal 1 Mei 2016, atas nama H. Mulin, (sesuai dengan fotokopi) ;
24. Bukti T.24 : Fotokopi Surat Keterangan Tanggal 1 Mei 2016, atas nama H. Abdul Wahab, (sesuai dengan asli) ;
25. Bukti T.25 : Fotokopi Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor : 274/Kasi / VII/1983, tanggal 4 Juli 1983, atas nama Haji Mulin, (sesuai dengan asli) ;
26. Bukti T.26 : Fotokopi Gambar Situasi Nomor 583/K/1983, tanggal 22 Juni 1983, (sesuai dengan fotokopi) ;

Halaman 63 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bukti T.27 : Fotokopi Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor : 300/Kasi / VII/1983, tanggal 21 Juli 1983, atas nama Haji Acil, (sesuai dengan asli) ;
28. Bukti T.28 : Fotokopi Gambar Situasi Nomor 693/K/1983, tanggal 21 Juli 1983, (sesuai dengan fotokopi) ;
29. Bukti T.29 : Fotokopi Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor : 298/Kasi / VII/1983, tanggal 21 Juli 1983, atas nama Haji Abdul Wahab, (sesuai dengan asli) ;
30. Bukti T.30 : Fotokopi Gambar Situasi Nomor 690/K/1983, tanggal 21 Juli 1983, (sesuai dengan fotokopi) ;
31. Bukti T.31 : Fotokopi Surat Keterangan. Tanggal 1 Mei 2016, atas nama H. Abd. Wahab, (sesuai dengan fotokopi) ;
32. Bukti T.32 : Fotokopi Surat Keterangan Tidak Sengketa, Tanggal 20 Mei 2016, atas nama Kamarani Ainiah, (sesuai dengan asli) ;
33. Bukti T.33 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, atas nama Kamarani Ainiah, (sesuai dengan asli) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di Persidangan, dengan diberi tanda **bukti T.II.Int-1** sampai dengan **bukti T.II.Int-12**, dengan rincian sebagai berikut ;

1. Bukti T.II.Int - 1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 07125/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 05 Januari 2017, surat ukur 07413/SPJS/2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 46.675 M² atas nama Kamarani Ainiah (sesuai dengan asli) ;

Halaman 64 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.II.Int - 2 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 14839/
Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019
Surat Ukur Nomor : 08273/SPJS/2019. Tanggal 22
Maret 2019, Luas 200 M² atas nama Kamarani
Ainiah, (sesuai dengan asli) ;
3. Bukti T.II.Int - 3 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 14840/
Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019
Surat Ukur Nomor : 08274/SPJS/2019. Tanggal 22
Maret 2019, Luas 200 M² atas nama Kamarani
Ainiah. (sesuai dengan asli) ;
4. Bukti T.II.Int - 4 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 14842/
Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019
Surat Ukur Nomor : 08276/SPJS/2019. Tanggal 22
Maret 2019, Luas 200 M² atas nama Indah Fitri
Astuti. (sesuai dengan fotokopi) ;
5. Bukti T.II.Int - 5 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 14843/
Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019
Surat Ukur Nomor : 08277/SPJS/2019. Tanggal 22
Maret 2019, Luas 200 M² atas nama Kamarani
Ainiah, (sesuai dengan asli) ;
6. Bukti T.II.Int - 6 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 14844 /
Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019
Surat Ukur Nomor : 08278/SPJS/2019. Tanggal 22
Maret 2019, Luas 200 M² atas nama Kamarani
Ainiah. (sesuai dengan asli) ;
7. Bukti T.II.Int - 7 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 14845/
Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019
Surat Ukur Nomor : 08279/SPJS/2019. Tanggal 22
Maret 2019, Luas 200 M² atas nama Faqih Nur
Ahmad. (sesuai dengan fotokopi) ;
8. Bukti T.II.Int - 8 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 14846/
Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019
Surat Ukur Nomor : 08280/SPJS/2019. Tanggal 22

Halaman 65 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2019. Luas 200 M² atas nama Kamarani Ainiah. (sesuai dengan asli) ;

9. Bukti T.II.Int - 9 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 14847/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08281/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama Andi Rusli. (sesuai dengan fotokopi) ;
10. Bukti T.II.Int - 10 : Fotokopi Surat Kuasa Penuh, tanggal 28 April 2007, yang dibuat oleh Hj. Mariam Binti Ambo Tang, dkk, (sesuai dengan fotokopi) ;
11. Bukti T.II.Int - 11 : Fotokopi Surat Pernyataan, yang dibuat oleh H. Hairudin, pada tanggal 12 - 12 - 2007, (sesuai dengan asli) ;
12. Bukti T.II.Int - 12 : Fotokopi Kwitansi Rp.75.000.000 (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) pembayaran Tali Asih atas tidak adanya Tuntutan di Lokasi Tanah PT.Gatra/ Hj. Kamrani /H.F.Yusuf Haidar dan menyatakan bahwa tidak Tumpang Tindih, yang dibuat oleh H. Hamdani Hamid/Yacof.P, diterima oleh H. Hairuddin yang dibuat pada tanggal 12 Desember 2007, (sesuai dengan asli) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi 2 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di Persidangan, dengan diberi tanda **bukti T.II.Int.2-1, T.II.Int.3-1, T.II.Int.3-2, T.II.Int.4-1, dan T.II.Int.4-2**, dengan rincian sebagai berikut ;

1. Bukti T.II.Int.2 - 1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 14845/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019, surat ukur 08279/SPJS/2019 tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama Faqih Nur Ahmad (sesuai dengan fotokopi) ;

Halaman 66 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.II.Int.3 - 1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 14842/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08276/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama Indah Fitri Astuti, (sesuai dengan asli) ;
3. Bukti T.II.Int.3 - 2 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 24/2019, tanggal 28 Mei 2019 atas nama INDAH FITRI ASTUTI (sesuai dengan asli) ;
4. Bukti T.II.Int.4 - 1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 14847/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08281/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M² atas nama Andi Rusli, (sesuai dengan asli) ;
5. Bukti T.II.Int.4 - 2 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 32/2020, tanggal 16 April 2020 atas nama ANDI RUSLI (sesuai dengan asli) ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi atas nama **BADARUDDIN, DOLA DAENG BELLA, ISMAIL, dan ANDI SAKKA**, yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah dengan keterangan selengkapnya tercatat dalam berita acara sidang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini. Adapun keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya sebagai berikut ;

1.Saksi **BADARUDDIN**, menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertipikat Nomor : Sertifikat Hak Milik Nomor : 07125/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 5 Januari 2017, surat ukur 07413/SPJS/2016 tanggal 18 Juli 2016, atas nama Kamarani Ainiah ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertifikat Hak Milik Nomor : 14839/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor : 08273/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m² atas nama Kamarani Ainiah ;

Halaman 67 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi tidak pernah melihat Sertifikat Hak Milik Nomor : 14840/
Kelurahan Semaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor :
08274/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama
Kamarani Ainiah ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat. Sertifikat Hak Milik Nomor : 14841/
Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor :
08275/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019. Luas 200 m2 atas nama
Kamarani Ainiah ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertifikat Hak Milik Nomor : 14843/
Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei mn2019 Surat Ukur
Nomor : 08277/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas
nama Kamarani Ainiah ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertifikat Hak Milik Nomor : 14844 /
Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor :
08278/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama
Kamarani Ainiah ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sertifikat Hak Milik Nomor : 14845/
Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor :
08279/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama
Faqih Nur Ahmad ;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertifikat Hak Milik Nomor : 14846 /
Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor :
08280/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019. Luas 200 m2 atas nama
Kamarani Ainiah ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sertifikat Hak Milik Nomor : 14847/
Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor :
08281/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama
Andi Rusli ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Sertifikat Hak Milik Nomor : 14842/
Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 3 Mei 2019 Surat Ukur Nomor :
08276/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 m2 atas nama
Indah Fitri Astuti ;
- Bahwa Saksi mengenal H. Ambo Tang ;

Halaman 68 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui tanah H. Ambo Tang, yaitu terletak Di Rapak Benuang sampai di Perjuangan 7 ;
- Bahwa Saksi ketahui tentang tanah Ambo Tang, karena Saksi disuruh oleh H. Heruddin ahli waris Ambo Tang untuk membersihkan, melakukan pengukuran dan mematok, tanah Ambo Tang ;
- Bahwa Saksi tahu Ahli Waris Ambo Tang, diantaranya : 1. Hj. Mariam; 2. H. Heruddin; 3. H. Rofika; 4. Emil ;
- Bahwa selain mematok, Saksi juga menanam padi, pohon pisang, pohon mangga ;
- Bahwa saksi merintis tanah Ambo Tang pada Tahun 2004;
- Bahwa pada saat Saksi mematok tanah Ambo Tang tidak ada orang yang melarang, karena orang tahu, tanah tersebut adalah tanah Ambo Tang ;
- Bahwa menurut keterangan H. Heruddin, yang menanam padi tersebut adalah Ambo Tang ;
- Bahwa Saksi disuruh merintis oleh Ahli Waris Ambo Tang, hanya satu lokasi itu saja, tidak ada ditempat lain;
- Bahwa luas tanah Ambo Tang, Lebar 124 meter, dan Panjang 224 meter ;
- Bahwa Saksi ditunjukkan surat-suratnya atas nama Ambo Tang ;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya yaitu : sebelah Kanan Timur berbatasan dengan Sakke, Sebelah kiri Barat berbatasan dengan Beddu Jumari; Sebelah Utara saluran air / Parit, sekarang Jalanan Perumahan Rapak Benuang dan Sebelah Selatan jalan Perjuangan 7;
- Bahwa pada saat Saksi melakukan pengukuran dan pemasangan patok, didampingi oleh menantu dari Ambo Tang, yaitu Rabbit suami Emil, dan yang ikut mendampingi adalah H. Heruddin, ahli waris Ambo Tang;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Bukti T.25 :Akta Pelepasan Dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor : 274/Kasi / VII/1983, tanggal 4 Juli 1983, atas nama Haji Mulin ;
- Bahwa saksi tidak kenal namanya Kamarani ;
- Bahwa Saksi tidak kenal namanya H. Abdul Wahab ;
- Bahwa saksi tidak kenal namanya Asmuni ;

Halaman 69 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/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 tidak kenal namanya Haji Mulin;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Asmuni;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan H. Acel ;
- Bahwa Saksi merintis tanah seluas itu tidak sendirian, ada beberapa orang kami merintisnya ;
- Bahwa Saksi merintis tanah tersebut tahun 2004 dan terakhir tahun 2005 ;
- Bahwa tanah Ambo Tang terletak di RT. 32, Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan Sempaja Selatan;
- Bahwa setelah tahun 2005, Saksi pernah ketemu dengan Ahli Waris Ambo Tang, yaitu tahun 2010 dengan Heruddin;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat :Kwitansi Rp.75.000.000 (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) pembayaran Tali Asih atas tidak adanya Tuntutan di Lokasi Tanah PT.Gatra/Hj. Kamarani /H.F.Yusuf Haidar dan menyatakan bahwa tidak Tumpang Tindih, yang dibuat oleh H. Hamdani Hamid/Yacof.P, diterima oleh H. Hairuddin yang dibuat pada tanggal 12 Desember 2007; (Vide Bukti T II Int – 12);
- Bahwa H. Hairuddin tidak pernah menceritakan mengenai tali asih dan segalanya juga tidak pernah diceritakan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Surat Kuasa Penuh, tanggal 28 April 2007, yang dibuat oleh Hj. Mariam Binti Ambo Tang, dkk;

2.Saksi **DOLA DAENG BELLA**, menerangkan sebagai berikut ;

- Bahwa Saksi tidak Pernah mendengar nama Kamarani Ainiah;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Indah Fitri Astuti;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Faqih Nur Ahmad;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Andi Rusli;
- Bahwa Saksi tidak pernah kenal dengan H. Ambo Tang, tetapi pernah mendengar nama tersebut;
- Bahwa Saksi tahu dengan tanah H. Ambo Tang diberitahu oleh anaknya bernama H. Hairuddin;
- Bahwa saksi ingat, tahun 1983 H. Hairuddin menyampaikan mengenai tanah H. Ambo Tang, Lokasinya di Rapak Benuang;
- Bahwa Saksi tidak tahu luasnya, Panjang dan Lebar, saya tidak tahu;

Halaman 70 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/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 di lokasi tersebut tanam padi dan pisang, dan Saksi hanya disuruh menanam saja;
- Bahwa ketika tahun 1983 Saksi merintis lokasi tersebut, Saksi tidak tahu lokasi tersebut berada di RT berapa ;
- Bahwa benar Saksi hanya menanam tidak merawat;
- Bahwa saksi pergi ke Lokasi tiga kali;
- Bahwa Saksi merintis disuruh oleh H. Hairuddin;
- Bahwa pada tahun 1983, kondisi tanah di situ Rawa ;
- Bahwa di lokasi tersebut selesai dirintis ditanami pisang dan padi;
- Bahwa di lokasi tersebut tidak seluruhnya rawa, ada sebagian yang bukan rawa, dan itulah yang ditanami pisang;
- Bahwa pada tahun 1983, tanah tersebut, sudah ada jalan Rapak Benuang;
- Bahwa selain tahun 1983, Saksi tidak pernah berkunjung lagi ke lokasi tersebut;
- Bahwa pada tahun 1983, Saksi tidak tahu, tanah yang berada di sebelah tanah yang Saksi rintis itu milik siapa ;
- Bahwa Saksi tidak tahu Kurnain;
- Bahwa Saksi tidak tahu Haji Acil;
- Bahwa Saksi tidak tahu Haji Rauf;
- Bahwa pada saat Saksi merintis, H. Hairuddin ada di lokasi;
- Bahwa H. Hairuddin tidak memberitahukan kepada Saksi tentang batas-batas tanah;

3.Saksi **ISMAIL**, menerangkan sebagai berikut ;

- Bahwa Saksi pernah tinggal di lokasi tanah Para Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertipikat Nomor : Sertifikat Hak Milik Nomor : 07125/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 5 Januari 2017, surat ukur 07413/SPJS/2016 tanggal 18 Juli 2016, atas nama Kamarani Ainiah ;
- Bahwa Saksi tidak kenal Kamarani Ainiah;
- Bahwa Saksi tidak kenal Faqih Nur Ahmad;
- Bahwa Saksi tidak kenal Indah Fitri Astuti;
- Bahwa Saksi tidak kenal Andi Rusli;

Halaman 71 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/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 kenal dengan H. Ambo Tang;
- Bahwa Saksi tahu dengan letak tanah Ambo Tang;
- Bahwa Saksi tahu, tanah tersebut tanah H. Ambo Tang, karena H. Ambo Tang adalah Saudara dari Ibu Saksi;

4. Saksi **ANDI SAKKA**, menerangkan sebagai berikut ;

- Bahwa Saksi tidak Pernah mendengar nama Kamarani Ainiah;
- Bahwa Saksi tidak Pernah mendengar nama Kamarani Ainiah;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Indah Fitri Astuti;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Faqih Nur Ahmad;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama Andi Rusli;
- Bahwa H. Ambo Tang Saksi kenal namanya, orangnya saya tidak tahu, karena Saksi dibawa teman yaitu Badaruddin untuk merintis di tanah Ambo Tang ;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah H. Ambo Tang, yaitu : Lebarnya 125 meter, Panjangnya kurang lebih 300 meter, dan terletak di Perjuangan 7;
- Bahwa lahan yang dirintis tersebut berupa ilalang, Selama 6 (enam) hari;
- Bahwa pada saat merintis, tidak ada orang yang menanyakan : ini tanah siapa, dan tidak ada pula orang yang keberatan;
- Bahwa Saksi pada saat merintis lokasi tersebut, di jalan Perjuangan 7 sudah ada bangunan, tetapi belum padat ;
- Bahwa Saksi merintis yang diajak oleh Badaruddin pada tahun 2011;
- Bahwa pada tahun 2011 waktu merintis, tidak ada pengukuran dan pemasangan patok ;
- Bahwa Saksi merintis hanya pada tahun 2011 saja ;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 menyatakan tidak mengajukan saksi atau ahli meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing pada persidangan yang dilakukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) tanggal 15 September 2021 ;

Halaman 72 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/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 segala sesuatu yang belum termuat dalam Putusan ini, termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan perkara ini, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya mohon Putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam gugatannya tanggal 3 Mei 2021, yang isi selengkapnya telah diuraikan dalam bagian Duduk Sengketa Putusan ini ;

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

- 1.Sertipikat Hak Milik Nomor : 07125/ Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 05 Januari 2017, Surat Ukur Nomor : 07413/SPJS/2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 46.675 M², atas nama **Kamarani Ainiah (bukti T-1 = T.II.Int-1, selanjutnya disebut objek sengketa 1) ;**
- 2.Sertipikat Hak Milik Nomor : 14839/ Kelurahan Sempaja Selatan, tanggal 3 Mei 2019, Surat Ukur Nomor : 08273/SPJS/2019, tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M², atas nama **Kamarani Ainiah (bukti T-2 = T.II.Int-2, selanjutnya disebut objek sengketa 2) ;**
- 3.Sertipikat Hak Milik Nomor : 14840/ Kelurahan Sempaja Selatan, tanggal 3 Mei 2019, Surat Ukur Nomor : 08274/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M², atas nama **Kamarani Ainiah (bukti T-3 = T.II.Int-3, selanjutnya disebut objek sengketa 3) ;**
- 4.Sertipikat Hak Milik Nomor : 14841/ Kelurahan Sempaja Selatan, tanggal 3 Mei 2019, Surat Ukur Nomor : 08275/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M², atas nama **Kamarani Ainiah (bukti T-4, selanjutnya disebut objek sengketa 4) ;**
- 5.Sertipikat Hak Milik Nomor : 14842/ Kelurahan Sempaja Selatan, tanggal 3 Mei 2019, Surat Ukur Nomor : 08276/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret

Halaman 73 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019, Luas 200 M², atas nama **Indah Fitri Astuti (bukti T-5 = T.II.Int-4 = T.II.Int.3-1**, selanjutnya disebut objek sengketa 5) ;

6.Sertipikat Hak Milik Nomor : 14843/Kelurahan Sempaja Selatan, tanggal 3 Mei 2019, Surat Ukur Nomor : 08277/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M², atas nama **Kamarani Ainiah (bukti T-6 = T.II.Int-5**, selanjutnya disebut objek sengketa 6) ;

7.Sertipikat Hak Milik Nomor : 14844/ Kelurahan Sempaja Selatan, tanggal 3 Mei 2019, Surat Ukur Nomor : 08278/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M², atas nama **Kamarani Ainiah (bukti T-7 = T.II.Int-6**, selanjutnya disebut objek sengketa 7) ;

8.Sertipikat Hak Milik Nomor : 14845/ Kelurahan Sempaja Selatan, tanggal 3 Mei 2019, Surat Ukur Nomor : 08279/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M², atas nama **Faqih Nur Ahmad (bukti T-8 = T.II.Int-7 = T.II.Int.2-1**, selanjutnya disebut objek sengketa 8) ;

9.Sertipikat Hak Milik Nomor : 14846/ Kelurahan Sempaja Selatan, tanggal 3 Mei 2019, Surat Ukur Nomor : 08280/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M², atas nama **Kamarani Ainiah (bukti T-9 = T.II.Int-8**, selanjutnya disebut objek sengketa 9) ;

10.Sertipikat Hak Milik Nomor : 14847/ Kelurahan Sempaja Selatan, tanggal 3 Mei 2019, Surat Ukur Nomor : 08281/SPJS/2019. Tanggal 22 Maret 2019, Luas 200 M², atas nama **Andi Rusli (bukti T-10 = T.II.Int-9 = T.II.Int.4-1**, selanjutnya disebut objek sengketa 10) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya masing-masing pada persidangan secara elektronik tanggal 7 Juli 2021, sedangkan Tergugat II Intervensi 2 sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan Jawabannya masing-masing pada persidangan secara elektronik tanggal 4 Agustus 2021, yang isi selengkapnya juga telah diuraikan dalam bagian Duduk Sengketa Putusan ini ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan eksepsi, yang selengkapnya juga telah diuraikan di atas, sehingga sebelum memberikan pertimbangan mengenai pokok sengketa,

Halaman 74 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa adapun eksepsi dari Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut, ;

1.KOMPETENSI ABSOLUT : PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA TIDAK BERWENANG UNTUK MENGADILI PERKARA INI ;

2.GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCURE LIBEL)

3.GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*plurium litis consortium*)

Menimbang, bahwa adapun eksepsi dari Tergugat II Intervensi sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

1.EKSEPSI MENGENAI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA TIDAK BERWENANG ATAU MELAMPAUI BATAS WEWENANG DALAM MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA A QUO (KOMPETENSI ABSOLUT).

2.EKSEPSI GUGATAN PARA PENGGUGAT A QUO PREMATUR.

3.EKSEPSI GUGATAN OBSCUR LIBEL.

Menimbang, bahwa ketentuan **Pasal 77** Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut **UU Peradilan Tata Usaha Negara**), menyatakan sebagai berikut :

Pasal 77

- 1)Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ;
- 2)Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ;
- 3)Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ;

Halaman 75 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan eksepsi dari Tergugat II Intervensi sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 pada angka 1 berkaitan dengan kewenangan absolut Pengadilan, sedangkan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 pada angka 2 dan 3 termasuk dalam kategori eksepsi lain-lain, yang akan Majelis Hakim pertimbangkan dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat pada angka 1 dan Tergugat II Intervensi sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 pada angka 1 mengenai kewenangan absolut Pengadilan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 47 Juncto Pasal 50** Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat diketahui bahwa Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa pengertian sengketa tata usaha Negara diatur dalam ketentuan **Pasal 1 angka 10** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : *"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku"* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2)** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat ditafsirkan secara sistemik bahwa pokok persengketaan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah penilaian perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum tata usaha negara, 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 ;

Menimbang, bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah

Halaman 76 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Apabila yang menjadi objek sengketa tentang keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara, maka merupakan sengketa Tata Usaha Negara; atau
2. Apabila dalam posita gugatan 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 berikut uraian fakta hukum berdasarkan dalil-dalil dan bukti-bukti para pihak ;

1. Bahwa Para Penggugat merupakan Ahli Waris dari H. Ambo Tang Bin Moh. Daede sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris dalam **bukti P-1**, dimana semasa hidupnya, orang tua Para Penggugat memiliki atau menggarap tanah dengan ukuran kurang lebih **seluas 37.500 M²** dengan rincian panjang 300 meter dan lebar 125,5 Meter yang terletak di Rapak Binuang Rt. III, Kampung/Desa Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, sebagaimana Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dalam **bukti P-2** ;
2. Bahwa dari Jawaban Tergugat, dapat diketahui bahwa Tergugat II Intervensi memiliki tanah seluas 48.475 M², sebagaimana tertera dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 07125/Kelurahan Sempaja Selatan (**bukti T-1 = T.II.Int-1**), yang berasal dari beberapa orang, yaitu :
 - a. Untuk Tanah seluas **9.090 M²** ;
 - Pada Tahun 1983 tanah dikuasai oleh KURNAIN, yang berasal dari tanah garapan sendiri berdasarkan Surat Keterangan Pemilikan

Halaman 77 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah tertanggal 25 Januari 1983 (**bukti T-22**), yang sudah pernah diukur oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda dan keluar Gambar Situasi Nomor : 692/K/1983 (**bukti T-19**) ;

-Kemudian tanah dikuasai oleh H. KAMARANI AINAH, berdasarkan Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor : 301/KASI/VII/1983, tertanggal 21 Juli 1983 (**bukti T-18**) ;

b.Untuk tanah seluas 14.650 M² ;

-Sebelum Tahun 1983 tanah dikuasai oleh H. ABDUL WAHAB, yang berasal dari tanah garapan sendiri kemudian dibuatkan Surat Keterangan dari Ketua Rt. 26, Kelurahan Sempaja Selatan, tanggal 01 Mei 2016 (**bukti T-24**), yang sudah pernah diukur oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda dan keluar Gambar Situasi Nomor : 579/K/1983 (**bukti T-21**) ;

-Kemudian Tahun 1983 tanah dikuasai oleh H. KAMARANI AINAH, berdasarkan Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor : 302/KASI/VII/1983, tertanggal 21 Juli 1983 (**bukti T-20**) ;

c.Untuk tanah seluas 13.453 M² ;

-Sebelum tahun 1983 tanah dikuasai oleh H. MULIN yang berasal dari tanah garapan sendiri yang kemudian dibuatkan Surat Keterangan dari Ketua Rt. 26, Kelurahan Sempaja Selatan, tertanggal 01 Mei 2016 (**bukti T-23**), yang sudah pernah diukur oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda dan keluar Gambar Situasi Nomor : 583/K/1983 (**bukti T-26**) ;

-Kemudian pada Tahun 1983 tanah dikuasai oleh H. KAMARANI AINAH berdasarkan Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah, Nomor : 274/KASI/VII/1983 tertanggal 4 Juli 1983 (**bukti T-25**) ;

d.Untuk tanah seluas 6.720 M² ;

-Sebelum Tahun 1983 tanah dikuasai oleh H. ATJIL yang berasal dari tanah garapan sendiri berdasarkan Surat Keterangan Perwatasan

Halaman 78 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 28 Maret 1983 Nomor Register Camat : 1688/KASI/1983 tanggal 08 Juli 1983, yang sudah pernah diukur oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda dan keluar Gambar Situasi Nomor : 693/K/1983 (**bukti T-28**) ;

-Kemudian pada tahun 1983 tanah dikuasai oleh H. KAMARANI AINIAH berdasarkan Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor : 300/KASI/VII/A983 tanggal 21 Juli 1983 (**bukti T-27**) ;

e.Untuk tanah seluas 5.072 M² ;

-Sebelum tahun 1983 tanah dikuasai oleh H. ABDUL WAHAB yang berasal dari tanah garapan sendiri yang kemudian dibuatkan Surat Keterangan Ketua Rt. 26, Kelurahan Sempaja Selatan tanggal 01 Mei 2016 (**bukti T-31**), yang sudah pernah diukur oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda dan keluar Gambar Situasi Nomor : 690/K/1983 (**bukti T-30**) ;

-Kemudian pada tahun 1983 tanah dikuasai oleh H. KAMARANI AINIAH berdasarkan Akte Pelepasan dan Pembebasan Hak Atas Tanah Nomor : 298/KASI/VII/1983 tanggal 21 Juli 1983 (**bukti T-29**);

3.Bahwa kemudian Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat II Intervensi tersebut (**bukti T-1**) telah dipecah menjadi sembilan sertipikat lainnya, sebagaimana objek sengketa 2 sampai dengan objek sengketa 10 (**bukti T-2 = T.II.Int-2, bukti T-3 = T.II.Int-3, bukti T-4, bukti T-5 = T.II.Int-4 = T.II.Int.3-1, bukti T-6 = T.II.Int-5, bukti T-7 = T.II.Int-6, bukti T-8 = T.II.Int-7 = T.II.Int.2-1, bukti T-9 = T.II.Int-8, sampai dengan bukti T-10 = T.II.Int-9 = T.II.Int.4-1**), yang kemudian 3 buah sertipikatnya sebagaimana **bukti T-5 = T.II.Int-4, bukti T-8 = T.II.Int-7 = T.II.Int.2-1, dan bukti T-10 = T.II.Int-9 = T.II.Int.4-1**, telah beralih kepada Tergugat II Intervensi 2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 25/2019, tanggal 17 Juni 2019 atas nama FAQIH NUR AHMAD (Tergugat II Intervensi 2), kepada Tergugat II Intervensi 3 berdasarkan Akta Jual Beli No. 24/2019, tanggal 28 Mei 2019 atas nama INDAH FITRI ASTUTI (Tergugat II Intervensi 3) (**bukti T.II.Int.3-2**) dan kepada Tergugat II Intervensi 4 berdasarkan Akta

Halaman 79 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli No. 32/2020, tanggal 16 April 2020 atas nama ANDI RUSLI
(Tergugat II Intervensi 4) (**bukti T.II.Int.4-2**) ;

Menimbang, bahwa dari uraian gugatan Para Penggugat, dihubungkan dengan beberapa fakta hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat pada dasarnya memperlakukan mengenai penerbitan objek sengketa yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan karena diatas lahan bersertipikat tersebut terdapat alas hak lain yang dimiliki oleh Para Penggugat sebagaimana **bukti P-2**, meskipun keterangan letak, batas, serta luasnya berbeda dengan alas hak dari Tergugat II Intervensi sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 atau dengan kata lain, di atas lahan yang sama, sebagaimana bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, terdapat alas hak yang berbeda ;

Menimbang, bahwa selaras dengan Surat Edaran Mahkamah Agung di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebelum memeriksa atau mempertimbangkan mengenai keabsahan penerbitan objek sengketa *a quo*, perlu dipastikan terlebih dahulu mengenai substansi haknya atau siapa yang lebih berhak atas tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa doktrin tersebut telah dikembangkan dalam praktik Peradilan TUN dengan mendasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 93 K/TUN/1996, Nomor : 2 K/TUN/1998, tanggal 27-7-2001, Nomor : 16 K/TUN/2000, tanggal 28-2-2001 terdapat kaidah hukum yang menyatakan: "*Bahwa gugatan mengenai fisik bidang tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya.*"

Menimbang, bahwa meskipun yang dijadikan objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sertifikat hak guna bangunan, namun untuk mempertimbangkan mengenai keabsahan penerbitannya, Majelis Hakim berpendapat bahwa harus dilakukan pengujian terlebih dahulu terhadap legalitas alas hak bidang tanah masing-masing pihak atau dengan kata lain pengujian mengenai substansi kepemilikan hak, siapa yang lebih berhak atas suatu bidang tanah antara Para Penggugat, ataupun Tergugat II Intervensi sampai dengan Tergugat II Intervensi 4, harus terlebih dahulu dilakukan untuk mendapatkan keabsahan alas hak bidang tanahnya ;

Halaman 80 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dasar hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok sengketa yang dipersoalkan oleh para pihak dalam perkara *a quo* bukanlah hanya mengenai perbedaan penerapan hukum tata usaha negara atau hukum administrasi negara, melainkan juga mempersoalkan mengenai legalitas alas hak suatu bidang tanah atau mengenai kepemilikan atas bidang tanah, dimana hal ini merupakan sengketa dalam bidang hukum perdata yang menjadi kewenangan dari peradilan umum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa *a quo* tidak dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud **Pasal 1 angka 10** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara karena pokok sengketanya merupakan sengketa dalam bidang hukum perdata, yang merupakan kewenangan dari Peradilan Umum untuk memeriksanya, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* sebagaimana ketentuan **Pasal 47 juncto Pasal 50** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok sengketa *a quo* merupakan kewenangan dari Peradilan Umum untuk memeriksa dan menyelesaikannya terlebih dahulu dan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka terhadap eksepsi dari Tergugat pada angka 1 dan eksepsi dari Tergugat II Intervensi sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 pada angka 1 mengenai kewenangan absolut Pengadilan **haruslah diterima** ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 mengenai kewenangan absolut Pengadilan **diterima**, maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan diterima, maka terhadap pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat **Tidak Diterima** ;

Halaman 81 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat **tidak diterima**, maka berdasarkan ketentuan **Pasal 110 dan Pasal 112** Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan **Pasal 100 juncto Pasal 107 dan Pasal 107 A** Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, sehingga dengan demikian setelah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, maka hanya bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum yang dijadikan dasar putusan, sedangkan terhadap bukti-bukti selebihnya tetap dimasukkan dalam berkas perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Mengingat, ketentuan dalam **Pasal 77 ayat (1)** Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta Peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan ;

M E N G A D I L I,

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi sampai dengan Tergugat II Intervensi 4 mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan ;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Diterima ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar Biaya Perkara sejumlah Rp. 508.600,- (*lima ratus delapan ribu enam ratus rupiah*) ;

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari **Rabu**, tanggal **22**

Halaman 82 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2021, oleh Kami **DARMA SETIA B PURBA, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **ADE MIRZA KURNIAWAN, S.H.**, dan **DYAH AYU RACHMA PERMATASARI, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum yang dilakukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Rabu**, tanggal **29 September 2021** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **JIHIM, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dengan diberitahukan dan disampaikan kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM KETUA MAJELIS

HAKIM ANGGOTA

DARMA SETIA B. PURBA, S.H., M.H.

I. ADE MIRZA KURNIAWAN, S.H.

II. DYAH AYU RACHMA PERMATASARI, S.H.

PANITERA PENGGANTI

JIHIM, S.H.

Halaman 83 dari 84 Halaman
Putusan Nomor : 17/G/2021/PTUN.SMD



Rincian Biaya Perkara

-Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-	
- ATK	: Rp.	100.000,-	
-Biaya Cetak Gugatan	: Rp.	100.000,-	
-Panggilan	: Rp.	228.600,-	
-PNBP Panggilan	: Rp.	20.000,-	
-Meterai	: Rp.	20.000,-	
-Redaksi	: Rp.	10.000,-	+
Jumlah	= Rp.	508.600,-	

(lima ratus delapan ribu enam ratus rupiah)