



P U T U S A N

NOMOR : 31/G/2019/PTUN-SMD

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan dibawah ini dalam perkara antara :-----

LUDIANSYAH Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Jl. Yos Sudarso, Gang Bone No.77 RT. 013 Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Propinsi Kalimantan Timur, memberi kuasa khusus kepada:--

1. **MUHAMMAD JAPRI, S.H.**;-----
2. **RUDI HARTONO PASARIBU, S.H.**;-----
3. **BORIST HESKIA SIMANJUNTAK, S.H.**;-----
4. **JOHANNES PARNINGOTAN, S.H.**;-----

Para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor “**Advokat/Pengacara, Konsultan Hukum & Mediasi Muhamad Japri & Rekan**”, alamat di Jl. Arif Rahman Hakim No. 1, RT. 03, Kelurahan Sungai Pinang Luar, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal, 14 Mei 2019;-----

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT**;

M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUTAI TIMUR, berkedudukan di Jln. Pusat Perkantoran Bukit Pelangi Sangatta, Provinsi Kalimantan Timur, memberi kuasa kepada:-----

1. **SABARDI, S.Sos.**;-----

Halaman 1 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. RIZKY PRASETYA,S.H;-----

4. BUDIYANTO,S.H;-----

5. LUKMANUL HAKIM,S.H;-----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum, pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Ujang Supendi,S.H. & Rekan beralamat di Jl. Rmania Nomor 05 E Voorvo Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 15 Juli 2019;-----

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

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 31/PEN-DIS/2019/PTUN-SMD tanggal 20 Juni 2019, tentang Dismissal proses;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 31/PEN-MH/2019/PTUN-SMD tanggal 20 Juni 2019, tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;-----
- Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 31/G/2019/PTUN.SMD. tanggal 20 Juni 2019;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 31/PEN-PP/2019/PTUN-SMD tanggal 21 Juni 2019, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan perkara ini ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Sidang Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 31/PEN-HS/2019/PTUN.SMD tanggal 24 Juli 2019, tentang Hari Sidang Pertama terbuka untuk umum perkara ini; ----
- Telah membaca Putusan Sela No. 31/G/2019/PTUN.SMD. tanggal 31 Juli 2019;-----
- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara dan surat-surat bukti yang diajukan para pihak dipersidangan ;-----
- Telah mendengar dipersidangan keterangan saksi yang diajukan oleh para pihak ;-----

Halaman 3 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 19 Juni 2019, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dengan Register perkara Nomor : 31/G/2019/PTUN-SMD, yang telah diperbaiki pada tanggal 24 Juli 2019, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

Adapun Gugatan ini diajukan dengan dasar dan alasan sebagai berikut :-----

I. OBJEK GUGATAN:

Adapun Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa adalah sebagai berikut :-----

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49/ Desa Singa Gembara tanggal 04 November 2002 Atas Nama Yayasan Sangatta Baru berdasarkan Surat Ukur No. 1257/Singa Gembara/2019, tanggal 15 Maret 2019, seluas 87.544 M² (Delapan puluh tujuh ribu lima ratus empat puluh empat meter persegi).;-----

II. HAK MENGGUGAT

Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "Orang atau Badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh karena suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas dengan terbitnya dahulu Sertifikat Hak guna Bangunan Nomor 11/Desa Teluk Lingga tanggal 04 November 2002, kemudian berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49 / Desa Singa Gembara, berdasarkan Surat Ukur Nomor 13/Teluk Lingga/2001 tanggal 11 Juni 2001, kemudian karena proses pindah desa berubah menjadi Surat ukur No. 01257/Singa Gembara/2019, Tanggal 15 Maret 2019, Seluas 87.544 M² (delapan Puluh tujuh ribu lima ratus empat puluh empat meter persegi)Atas Nama: Yayasan Sangatta Baru, proses penerbitan Sertifikat tersebut diatas oleh Tergugat yang tidak sesuai dengan wilayah Desa, sehingga menyebabkan tanah sengketa a quo yang dimiliki Penggugat tersebut



tidak bisa dilakukan proses penerbitan Sertifikat tanah aquo dikarenakan tumpang tindih terhadap Surat Pernyataan Tanah Perbatasan (Segel) tanggal 20 Juni 1992 diatas lokasi tanah yang sama maka Tergugat dalam hal ini telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat sehingga Penggugat mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda;-----

III. MASIH DALAM JANGKA WAKTU.

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Gugatan diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa Penggugat menerima pemberitahuan telah terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Atas Nama Yayasan Sangatta Baru pada tanggal 04 April 2019 saat diberikannya pemberitahuan penolakan pendaftaran sertifikat kepada Sdr. Fahrur Rizal dari Tergugat, hal tersebut langsung diberitahukan oleh Sdr. Fahrur Rizal kepada Penggugat;-----

Bahwa Objek Sengketa tersebut Penggugat terima atau diketahui Penggugat pada tanggal 04 April 2019, Bahwa gugatan a quo diajukan pada tanggal 21 Mei 2019, Bahwa oleh karena gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sesuai dengan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

IV. Surat keberatan kepada Tergugat

Bahwa pada tanggal 22 Mei 2019 Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengirimkan surat Keberatan mengenai Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49 Atas Nama Yayasan Sangatta Baru kepada Pihak Kantor Pertanahan kaputen Kutai Timur (Tergugat) akan tetapi sampai dengan sekarang pihak Tergugat tidak menanggapi/merespon Surat Keberatan dari Pihak Penggugat;-----

V. Adapun yang menjadi dasar dari pada gugatan Penggugat ini adalah sebagaimana terurai di bawah ini:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat menggugat Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara di Samarinda karena Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur yang telah mengeluarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 49 atas nama Yayasan Sangata Baru dan objek sengketa ini berada pada wilayah Hukum kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur;-----
2. Bahwa nyata-nyata Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur yang telah menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan;-----
3. Bahwa Pasal 53 (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan “alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah:-----
 - Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;-----
 - Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik;-----
4. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dan telah memenuhi ketentuan pasal 1 butir 8 dan 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----
5. Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat sudah dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud pada pasal 1 butir 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
6. Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu Keputusan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:-----

Halaman 6 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada pasal 1 butir 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Konkret : Karena Surat Keputusan yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan-----

Individual : Karena Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan hukum Perdata dan bukan untuk umum;-----

Final : Karena surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah defenitif dan menimbulkan sebab akibat hukum.-----

TENTANG DUDUK PERKARA

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan surat pernyataan penguasaan tanah (segel) dengan Nomor Register 145/IV/III/87/ 1992 tertanggal 20 Juni 1992, dahulu terletak di lingkungan Rt. 26A, Dusun Singgakarti, Desa Sangatta, Kecamatan Sangatta, sekarang berada dijalan Dayung RT.04, Dusun Gembara II, Desa Singa Gembara, Kec. Sangata Utara, Kabupaten Kutai Timur, Propinsi Kalimantan Timur dengan Ukuran dan batas-batas sebagai berikut :-----

Panjang :411/418 Meter

Lebar :200/150 Meter

Luas :72450 M²

Utara :Rencana Gg. 6 Mtr

Selatan :Jito Bin Endek

Timur :Hairudin

Barat : Rusli

2. Bahwa tanah Penggugat sekarang berbatasan dengan;-----
 - Sebelah Utara : Badan Jalan
 - Sebelah Timur : Hairuddin
 - Sebelah Selatan : Jalan
 - Sebelah Barat : H.Rusli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Jito Bin Endek berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 09 November 2018 dengan Nomor Kecamatan: 465/67/101-Sos/XI/2018 Dan Surat Kuasa Waris ;-----
4. Bahwa tanah tersebut diperoleh Penggugat dari orang Tua Penggugat yaitu dari Alm. Jito Bin Endek berdasarkan Surat Pernyataan Tanah Perwatasan tanggal 20 Juni 1992 ;-----
5. Bahwa tanah Penggugat sebagian telah dijual dan dilepaskan dari Surat segel induk tanah Penggugat yaitu dari Surat Pernyataan Tanah Perwatasan tanggal 20 Juni kepada Fahrur Rizal seluas 20.000 M² untuk kemudian dilanjutkan pengurusan sertifikat di Kantor pertanahan Kabupaten Kutai Timur ;-----
6. Bahwa sebagian dari tanah penggugat tersebut yang telah dilepaskan kepada Sdr. Fahrur Rijal telah mengajukan permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur, permohonan tersebut telah diterima pada tanggal 4 Febuari 2019 dengan nomor berkas 377/2019 ;-----
7. Bahwa setelah itu Sdr. Fahrur Rijal mencoba menanyakan permohonan pengukuran dan pemetaan Kadastral, namun Sdr, Fahrur Rijal hanya menerima selemba surat tertanggal 04 April 2019 yang isinya sebagai berikut:-----

Sehubungan dengan permohonan dengan pendaftaran pengukuran dengan nomor berkas 377/2019 an. Fahrur Rijal. diberitahukan bahwa terdapat tumpang tindih dengan HGB No. 49 an. Yayasan Sangatta Baru seluas 10.584 M²;-----

Dengan ini kami memberikan kesempatan pada saudara untuk:-----

 1. Melanjutkan proses permohonan dengan penerbitan bidang tanah yang terjadi tumpang tindih seluas 9126 M²;-----
 2. Menunda proses permohonan sampai diselesaikannya permasalahan tersebut diatas ;-----
8. Bahwa dengan adanya surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur tersebut Sdr Fahrur Rijal memberitahukan kepada Penggugat bahwa sebagian tanah yang diperoleh seluas 10584 M² dari Penggugat

Halaman 8 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui proses jual beli dan pelepasan Hak Atas Tanah yang berasal dari Surat Segel induk Surat Pernyataan Tanah Perbatasan tanggal 20 Juni 1992 tersebut ternyata tumpang tindih dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49 Atas nama Yayasan Sangatta Baru ;-----

9. Bahwa setelah itu Penggugat sendiri mengecek kebenaran informasi yang diperoleh dari Sdr. Fahrur Rijal ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur ternyata tanah tersebut yang berasal dari asal usul induk dari Segel Surat Pernyataan Tanah Perbatasan tanggal 20 Juni 1992 tersebut ternyata seluruhnya tumpang tindih dengan Sertifikat Nomor Hak Guna Bangunan No. 11 Desa Teluk Lingga Tertanggal 04 November 2002, sekarang sudah dilakukan proses pindah desa menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49 Atas Nama Yayasan Sangatta Baru dengan Luas 87544 M², dengan surat Ukur No. 01257/Singa Gembara/2019;-----
10. Bahwa dengan adanya pemekaran wilayah terhadap lokasi sengketa tanah tersebut, pihak RT dan Pihak Kantor Desa Singa Gembara serta saksi-saksi batas tanah yang telah meninjau secara langsung bahwa letak tanah yang diakui oleh Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan tanah perbatasan dengan No. Reg : 145/IV/III/87/1992 adalah benar wilayah Desa Singa Gembara dalam hal ini sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan Pada Tanggal 08 Mei 2019 ;-----
11. Bahwa Penggugat mengetahui Tergugat dahulu menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11/Desa Teluk Lingga Atas Nama Yayasan Sangatta Baru pada tahun 2002, tanah sengketa a quo tersebut berada di daerah Teluk Lingga kemudian pada tahun 2019 Tergugat melakukan pindah desa pada tahun 2019 karena pemekaran wilayah menjadi Desa Singa Gembara sehingga terjadi perubahan terhadap Sertifikat tersebut menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49/Kelurahan Singa Gembara, tahun 2019 ;-----
12. Bahwa setelah Penggugat cermati dan menanyakan langsung kepada pihak Desa Singa Gembara tanah sengketa a quo tersebut pada tahun 2002 bukan termasuk wilayah desa Teluk Lingga akan tetapi sejak tahun 1999 sampai saat ini tanah A quo tersebut masuk dalam wilayah Desa Singa Gembara ;-----
13. Bahwa Penggugat juga menanyakan langsung kepada pihak Desa Singa Gembara, bahwa Pihak desa Singa Gembara tidak pernah

Halaman 9 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.

Disclaimer

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



mengeluarkan surat keterangan pengantar untuk proses pindah desa terhadap sertifikat No. 49/Desa Singa Gembara Atas Nama Yayasan Sangatta Baru dikarenakan tanah sengketa a quo tersebut tidak pernah masuk dalam wilayah Teluk Lingga dan tidak termasuk dalam pemekaran wilayah sesuai dengan Surat Keputusan Bupati No. 100/K.522/2013 Tentang Penetapan Batas Administrasi Kelurahan Teluk Lingga dengan Desa Singa Gembara Kecamatan Sangata Utara Kabupaten Kutai Timur Tanggal 11 Juni 2013 ke Desa Singa Gembara ;-

14. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat tersebut oleh Tergugat yang tidak sesuai dengan wilayah Desa, sehingga menyebabkan tumpang tindih terhadap Surat Pernyataan Tanah Perbatasan (Segel) tanggal 20 Juni 1992 diatas lokasi tanah yang sama, hal tersebut bertentangan dengan prinsip kepastian Hukum dan kepastian Hak Atas Tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

15. Bahwa perbuatan maupun tindakan Tergugat yang dengan sengaja, ataupun kelalaian menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11/Desa Teluk Lingga Atas Nama Yayasan Sangatta Baru yang kemudian telah memproses pindah desa/ kelurahan, sertifikat tersebut berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49/Kelurahan Singa Gembara diatas tanah sengketa a quo yang tidak sesuai dengan letak wilayah desa atau Kelurahan secara yuridis formal, Tergugat jelas bertentangan dengan peraturan perundang – undangan bahwa peraturan perundang – undangan tersebut, sudah Penggugat jelaskan diatas namun lebih kongritnya Penggugat jelaskan sebagai berikut :-----

Pengumpulan dan pengolahan data fisik, pengukuran dan pemetaan:-----

Pasal 14 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

1. Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;-----
2. Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi :-----



- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;-----
- b. Penetapan batas bidang – bidang tanah;-----
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang – bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;-----
- d. Pembuatan daftar tanah;-----
- e. Pembuatan surat ukur;-----

16. Bahwa berdasarkan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa penerbitan Sertifikat dilakukan apabila data yuridis dan data fisik tentang tanah telah terpenuhi. Dengan tidak sesuainya data Yuridis terhadap letak wilayah kelurahan/desa pada tanah sengketa a quo tersebut maka penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11/Desa Teluk Lingga yang kemudian dikarenakan proses pindah desa berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49/ Kelurahan Singa Gembara atas tanah a quo tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

17. Bahwa tindakan Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur mengeluarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49 Atas Nama Yayasan Sangatta Baru tersebut merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingan Penggugat, dan secara nyata menunjukkan Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur tidak melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang baik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, khususnya antara lain: -----

- Asas Kepastian Hukum yaitu Asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara;-----

Bahwa dalam proses penerbitan dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11/Desa Teluk Lingga Atas Nama Yayasan Sangatta Baru terhadap tanah a quo tersebut letak desa bukan pada wilayah desa Teluk lingga pada tahun 2002, akan tetapi pada tahun tersebut



wilayah tanah a quo berada pada wilayah Desa Singa Gembara oleh karena itu Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur dalam menerbitkan Sertifikat tersebut diatas tidak sesuai dengan Pasal 1 Butir 6 yaitu: "Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan diatasnya;-----

Dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan No 11 tersebut tidak sesuai dengan Pasal 1 Butir 6 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Asas Kepastian Hukum;-----

- Asas Keterbukaan yaitu Asas membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan Negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia Negara;-----

Bahwa dalam penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11/Desa Teluk Lingga Atas Nama Yayasan Sangatta Baru tersebut, Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur tidak memberikan informasi yang benar mengenai letak wilayah Desa pada tahun 2002 pada waktu proses penerbitan Sertifikat tanah a quo tersebut bukan pada wilayah desa Teluk lingga akan tetapi terletak pada wilayah desa Singa Gembara. Oleh karena itu Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur dalam menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11/ Desa Teluk Lingga tidak sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Keterbukaan;-----

- Asas Proporsionalitas yaitu bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara hendaknya memperhatikan aspek prosedural dengan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;-----

Bahwa dalam hal ini Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur dalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No 11/Desa Teluk Lingga tidak memperhatikan aspek prosedural Karena pada saat penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan



dahulu letak wilayah desa tanah a quo pada tahun 2002 bukan pada wilayah desa Teluk Lingga akan tetapi berada pada wilayah desa Singa Gembara dan pada saat proses pindah desa dari Desa Teluk Lingga menjadi desa Singa Gembara, Pihak Penggugat telah menjelaskan pada poin 13 bahwa setelah Penggugat menanyakan kepada Pihak Kantor Desa Singa Gembara bahwa Pihak desa tersebut tidak pernah mengeluarkan Surat Keterangan Pindah Desa sebagai salah satu kelengkapan berkas dalam mengurus kegiatan proses pindah desa dari desa Teluk Lingga menjadi Desa Singa Gembara akan tetapi Pihak Tergugat tetap melanjutkan kegiatan proses pindah desa terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11/ Desa Teluk Lingga sehingga Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49/ Desa Singa Gembara. Dengan Demikian Tergugat Dalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No 11/ Desa Singa Gembara dan melakukan kegiatan proses pindah Desa terhadap Sertifikat tersebut tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang ada khususnya Pasal 1 Butir 13 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Proporsional.;

18. Bahwa selain itu Tergugat juga dalam penerbitan obyek sengketa aquo incause Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49 dahulu Desa Teluk Lingga sekarang Desa Singa Gembara dengan luas 87544 M² dengan surat Ukur No. 01257/Singa Gembara/2019 Atas nama Yayasan Sangatta Baru adalah sangat bertentangan dengan peraturan pemerintah Republik Indonesia 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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian dan penjelasan diatas telah memenuhi ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya surat keputusan objek sengketa aquo yang diterbitkan oleh tergugat adalah cacat hukum, sehingga dinyatakan tidak sah dan Tergugat harus atau diwajibkan untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49 atas nama Yayasan Sangatta Baru pada objek sengketa aquo dengan pembatalannya ;-----

19. Bahwa karena objek sengketa yang diterbitkan dengan alasan yang tidak berdasarkan pada peraturan perundang-undangan, maka perbuatan Tergugat merupakan perbuatan yang sewenang-wenang, maka keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak sah dan oleh karena tidak sah maka keputusan tersebut harus dianggap batal ;-----

Bahwa berdasarkan alasan, uraian serta analisa hukum diatas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim pengadilan Tata Usaha Negara yang menyidangkan dan mengadili, serta memeriksa perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PETITUM

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa: Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49/ Desa Singa Gembara tanggal 04 November 2002 Atas Nama Yayasan Sangatta Baru berdasarkan Surat Ukur No. 1257/Singa Gembara/2019, tanggal 15 Maret 2019, seluas 87.544 M² (Delapan puluh tujuh ribu lima ratus empat puluh empat meter persegi);-----
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49/ Desa Singa Gembara tanggal 04 November 2002 Atas Nama Yayasan Sangatta Baru berdasarkan Surat Ukur No. 1257/Singa Gembara/2019, tanggal 15 Maret 2019, seluas 87.544 M² (Delapan puluh tujuh ribu lima ratus empat puluh empat meter persegi);-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;-----

Halaman 14 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan **jawabannya** yang disampaikan dipersidangan tanggal 7 Agustus 2019, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tanggal 19 Juni 2019 kecuali terhadap hal-hal yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;-----
2. BERKAITAN KEWENANGAN MENGADILI DARI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA (KOMPETENSI ABSOLUT)
 - a. Tergugat menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah bertentangan dengan kompetensi absolut dari suatu peradilan tata usaha, karena dalam dalil Penggugat kebanyakan materinya menitikberatkan pada sengketa tumpang tindih kepemilikan tanah bukan prosedur administrasi penerbitan sertipikat tanah dan tidak berkaitan langsung dengan objek tata usaha negara. Apabila pokok sengketa sengketaanya (*Geschilpunt, Fundamentum Petendi*) terletak dalam lapangan hukum privat, maka menjadi kompetensi peradilan umum untuk mengadilinya, dan juga pernyataan Penggugat yang menyatakan bahwa : "*Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas dengan terbitnya dahulu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11/ Desa Teluk Lingga tanggal 4 November 2002, kemudian berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 49/Desa Singa Gembara, berdasarkan Surat Ukur Nomor 13/Teluk Lingga/2001 tanggal 11 Juni 2001, kemudian karena proses pindah desa berubah menjadi Surat Ukur No 01257/Singa Gembara/ 2019, tanggal 5 Maret 2019, Seluas 87.544 m² (delapan puluh tujuh ribu lima ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Yayasan Sangatta Baru, proses penerbitan sertipikat tersebut di atas oleh Tergugat yang tidak sesuai dengan wilayah Desa, sehingga menyebabkan tanah sengeketa a quo yang dimiliki Penggugat tersebut tidak bisa dilakukan proses penerbitan sertipikat tanah a quo dikarenakan tumpang tindih terhadap Surat Pernyataan Tanah Perbatasan (segel) tanggal 20 Juni 1992 di atas lokasi tanah yang sama maka Tergugat dalam hal ini telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat sehingga Penggugat mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara"* terhadap tanah yang telah diterbitkan obyek perkara a quo

Halaman 15 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



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

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

3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui masa / waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 32 dalam PP 24 Tahun 1997, dimana dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah oleh negara atas nama orang atau badan hukum sebagai subjek hak yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai dan memelihara dengan baik maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberataan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atas penerbitan sertipikat tersebut, maka dikarenakan objek perkara yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No 49 Kecamatan Sangatta Utara Desa Singa Gembara telah terbit pada tanggal 4 November 2002 maka gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA

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

Halaman 16 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini;-----
3. Bahwa kronologis penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No 49 Kecamatan Sangatta Utara Desa Singa Gembara atas nama Yayasan Sangatta Baru tanggal 4 November 2002 seluas Seluas 87.544 m² (delapan puluh tujuh ribu lima ratus empat puluh empat meter persegi) adalah :-----
 - a. Permohonan Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Sangatta Baru tanggal 10 Januari 2001;-----
 - b. Pengukuran kadasteral dalam Surat Ukur tanggal 11 Juni 2001 Nomor 13/Teluk Lingga/2001 seluas 87.544 m² (delapan puluh tujuh ribu lima ratus empat puluh empat meter persegi), terletak di Desa Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;-----
 - c. Panitia A sesuai Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A tanggal 15 Mei 2001 Nomor : 18/RPT/PA-SGT/V/2001;-----
 - d. Alas Hak :-----
 - 1) Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Reg Nomor 386/AP-PPAT/KEC-SGT/XI/1998 tanggal 27 Januari 1998 seluas 20.000 m²;-----
 - 2) Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Perwatanan Reg Nomor 145.52.53/44/I/98, tanggal 21 Januari 1998 seluas 20.000 m²;-----
 - 3) Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Reg Nomor 390/AP-PPAT/KEC-SGT/XI/1998 tanggal 4 Februari 1998 seluas 20.000 m²;-----
 - 4) Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Perwatanan Reg Nomor 145.52.53/40/I/98, tanggal 21 Januari 1998 seluas 20.000 m²;-----
 - 5) Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Reg Nomor 392/AP-PPAT/KEC-SGT/XI/1998 tanggal 4 Februari 1998 seluas 20.000 m²;-----
 - 6) Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Perwatanan Reg Nomor 145.52.53/39/I/98 tanggal 21 Januari 1998 seluas 20.000 m²;-----
 - 7) Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Reg Nomor 397/AP-PPAT/KEC-SGT/XI/1998 tanggal 27 Januari 1998 seluas 20.000 m²;-----
 - 8) Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Perwatanan tanggal 21 Januari 1998 seluas 20.000 m²;-----

Halaman 17 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9) Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Reg Nomor 399/AP-PPAT/KEC-SGT/XI/1998 tanggal 27 Januari 1998 seluas 20.000 m²;-----
- 10) Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Perbatasan tanggal 21 Januari 1998 seluas 20.000 m²;-----
- e. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur Nomor 99-550.2-44-2002 tanggal 5 Juli 2002 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Yayasan Sangatta Baru Atas Tanah di Kabupaten Kutai Timur;-----
- f. Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No 11/ Teluk Lingga tanggal 4 November 2002 atas nama Yayasan Sangatta Baru;-----
4. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari Kasi Pemerintahan dan Pelayanan Publik Kelurahan Teluk Lingga Nomor 140/01/Pem&Pelayanan Publik/III/2019 tanggal 26 Maret 2019 menerangkan bawa Sertipikat Hak Guna Bangunan No 11 tanggal 4 November 2002 atas nama Yayasan Sangatta Baru yang dulu terletak di Jalan Dayung Desa Teluk Lingga berada di wilayah Desa Singa Gembara yang telah ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kutai Timur tanggal 11 Juni 2013 Nomor 100/K.522/2013 tentang Penetapan Batas Administrasi Kelurahan Teluk Lingga dengan Desa Singa Gembara Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur; -----
5. Bahwa dalam angka 15 (lima belas) alasan gugatan Penggugat yang mendasari gugatan Penggugat yang intinya menyatakan bahwa Tergugat dengan sengaja ataupun kelalaian menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No 11/ Desa Teluk Lingga Atas Nama Yayasan Sangatta Baru yang kemudian telah memproses pindah desa / kelurahan, sertipikat tersebut berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No 49/ Kelurahan Singa Gembara patutlah ditolak karena tidak terdapatnya kelalaian TERGUGAT sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan PENGUGAT, karena dengan ini TERGUGAT dalam pembuatan sertipikat sudah mendapatkan pernyataan dari berbagai pihak yang diperlukan dalam hal pembuatan sertifikat dan sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yaitu ketentuan Pasal 64 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang tidak

Halaman 18 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.

Disclaimer

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



- memenuhi Unsur-unsur Pasal 53 ayat (2) Undang –undang No 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
6. Bahwa dalam angka 16 (enam belas) alasan gugatan Penggugat yang pada pokoknya tidak sesuai data yuridis pada tanah sengketa *a quo* adalah tidak sesuai karena Tergugat sudah dengan itikad baik dalam hal Pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis sebagaimana prosedur dan ketentuan penerbitan sertipikat yang berlaku yaitu ketentuan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sesuai uraian point 3 (tiga) sehingga pernyataan Penggugat yang menyatakan bahwa obyek sengketa dikeluarkan Tergugat tidak sesuai data yuridisnya adalah tidak benar;-----
 7. Bahwa Tergugat dalam membuat keputusan sudah sesuai dengan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, berdasarkan pada ketentuan yang diatur di dalam Pasal 53 ayat.2.b Undang-Undang RI No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Asas Umum Penyelenggara Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-undang No.28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi,Kolusi, dan Nepotisme;-----
 8. Bahwa pernyataan Penggugat dalam gugatan yang menyatakan “Tergugat dalam menetapkan obyek perkara telah melanggar asas kepastian hukum” harus ditolak karena Penggugat telah tidak dengan cermat memahami pasal pasal 24 sampai dengan pasal 28 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan ketentuan bagi proses pemberian Hak Lama, sedangkan sesuai aturan yang berlaku Tergugat telah dengan cermat melaksanakan ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu Tergugat harus dinyatakan taat hukum;-----
 9. Bahwa pernyataan Penggugat dalam gugatan yang menyatakan “Tergugat tidak memberikan informasi yang benar mengenai letak wilayah Desa yang pada tahun 2002 pada waktu proses penerbitan sertipikat tanah *a quo* tersebut bukan pada wilayah desa Teluk Lingga akan tetapi terletak pada wilaayh Desa Singa Gembara” adalah tidak benar dan harus ditolak/dikesampingkan karena sesuai uraian point 3 (tiga) bahwa obyek perkara diproses sertipikasinya melalui mekanisme telah sesuai dengan pada pasal 24 sampai dengan pasal 28 Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena itu Tergugat harus dinyatakan telah menerbitkan sertipikat obyek perkara a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;-----

10. Bahwa pernyataan Penggugat dalam gugatan yang menyatakan "Tergugat telah melanggar asas proporsionalitas" adalah pernyataan sepihak Penggugat dan mengada-ada karena dalam rangka penerbitan sertipikat hak guna bangunan tersebut telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

11. Bahwa dengan demikian maka tidak alasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (2) huruf a dan b dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No 49 seluas 87.544 m² (delapan puluh tujuh ribu lima ratus empat puluh empat meter persegi);-----

DALAM EKSEPSI :

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

DALAM POKOK PERKARA :

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

-

2. Menyatakan sah secara hukum penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No 49 tanggal 4 November 2002 seluas 87.544 m² (delapan puluh tujuh ribu lima ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Yayasan Sangatta Baru yang diterbitkan oleh Tergugat sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;-----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya;-----

Demikian Jawaban Tergugat atas perhatian dan perkenanan Majelis Hakim kami mengucapkan terima kasih;-----

Halaman 20 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan **jawabannya** yang disampaikan dipersidangan tanggal 15 Agustus 2019, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

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 dalam gugatan Penggugat selain keberatan terhadap keputusan yang dikeluarkan Tergugat berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49 Desa Singa Gembara tanggal 04 November 2002 atas nama Yayasan Sangatta Baru (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Surat ukur No. 1257/Singa Gembara/2019 tanggal 15 Maret 2019 seluas 87.544 M² (delapan puluh tujuh ribu lima ratus empat puluh empat meter persegi), pula selain itu Penggugat telah mendalilkan hak keperdataan sengketa kepemilikan atas tanah karena Penggugat didalam gugatan *a quo* menyatakan sebagai Pemilik sebidang tanah berdasarkan Surat pernyataan penguasaan tanah (segel) dengan no. register 145/IV/III/87/1992 tertanggal 20 Juni 1992 atas nama Jito Bin Endek, yang asal usul tanah perbatasannya yaitu berasal dari warisan orang tua Penggugat dari alm. Jito Bin Endek ;-----

Bahwa dikarenakan Penggugat mengakui pula diatas tanah objek sengketa *a quo* terdapat kepemilikan Tergugat II Intervensi dan ada pula kepemilikan Penggugat berdasarkan Surat pernyataan penguasaan tanah (segel) tersebut No. Register 145/IV/III/87/1992 tertanggal 20 Juni 1992, hal ini merupakan sengketa keperdataan yang harus dibuktikan terlebih dahulu keabsahan kepemilikan Penggugat melalui Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) ;-----

Dan mengenai dalil warisan Penggugat sudah semestinya harus ditempuh terlebih dahulu penyelesaiannya di Peradilan Agama, agar dapat dibuktikan apakah benar keabsahan tanah yang diakui Penggugat tersebut merupakan benar peninggalan dari orang tua Penggugat/ tidak, sehingga keliru apabila dibuktikan saat ini pada Pengadilan Tata Usaha Negara perkara *a quo*;-----

Halaman 21 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Gugatan yang demikian seharusnya tidak dapat diterima/ tidak berdasar karena telah menggabungkan antara sengketa Tata Usaha Negara dengan sengketa keperdataan pada Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

Hal ini sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 yang pada pokoknya bermakna *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 sengketa perdata ;-----*

Dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 22 K/TUN/1998 yang pada pokoknya bermakna 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 ;-----*

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat bukanlah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum yaitu Pengadilan Negeri dan mengenai warisnya yaitu pada Peradilan Agama, hal tersebut sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 Jo. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 22 K/TUN/1998, maka menurut ketentuan yuridis gugatan a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;-----

2. EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING DALAM PERKARA A QUO.

Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan Penggugat tidak memiliki Legal Standing/ kepentingan hukum didalam perkara a quo, karena berdasarkan dalil gugatan Penggugat telah menyatakan tanah yang diakui Penggugat yang ternyata diatas dasar objek sengketa yang terletak di Jalan Dayung RT.04 Dusun Gembara II, Desa Singa

Halaman 22 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Gembara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur, sebagian atau seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) telah dialihkan/ dilepaskan kepada sdr. FAHRUL RIJAL dan atas kepentingan sdr. FAHRUL RIJAL yang bersangkutan telah mengajukan Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral kepada Tergugat yang dilakukan pada tanggal 4 Februari 2019 dengan nomor berkas 377/2019 (vide: Gugatan a quo Halaman 5 point 5 dan 6) ;-----

Bahwa pada saat sdr. FAHRUL RIJAL mengajukan Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral tersebut, sdr. FAHRUL RIJAL telah menerima surat dari Tergugat pada tanggal 4 April 2019 yang pada pokoknya tanah yang dimohonkan oleh sdr. FAHRUL RIJAL terkait pendaftaran pengukuran dengan nomor berkas 377/2019 telah diberitahukan Tergugat bahwa tanahnya terdapat tumpang tindih dengan Sertifikat HGB No. 49 atas nama Yayasan Sangatta Baru seluas 87.544 M² (delapan puluh tujuh ribu lima ratus empat puluh empat meter persegi) (objek sengketa a quo) ;-----

Bahwa berdasarkan apa yang telah didalilkan oleh Penggugat didalam gugatan a quo tersebut, Penggugat tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan gugatan perkara a quo karena tanah yang diakui Penggugat tersebut telah dinyatakan oleh Penggugat telah dilepaskan kepada sdr. FAHRUL RIJAL dan faktanya yang mengajukan Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral kepada Tergugat adalah sdr. FAHRUL RIJAL sehingga Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum lagi terhadap tanah objek sengketa a quo setelah tanah tersebut dilepaskan kepada sdr. FAHRUL RIJAL ;-----

Bahwa Penggugat berdasarkan dalil gugatannya bukan pihak yang dirugikan terkait adanya objek sengketa a quo, akan tetapi pihak yang lebih tepat memiliki Legal Standing dan dirugikan adalah sdr. FAHRUL RIJAL yang merupakan pihak pembeli tanah dari Penggugat dan pula selama ini mengajukan Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral kepada Tergugat hingga mendapatkan pemberitahuan dari Tergugat bahwa tanah yang dimohonkannya tersebut telah terdapat Sertifikat HGB No. 49 atas nama Yayasan Sangatta Baru seluas



87.544 M² (delapan puluh tujuh ribu lima ratus empat puluh empat meter persegi) (objek sengketa *a quo*);-----

Bahwa dikarenakan Penggugat telah melepaskan tanah yang diakuinya tersebut kepada sdr. FAHRUL RIJAL maka sejak adanya pelepasan maupun jual beli tersebut Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum lagi terhadap objek sengketa *a quo* dan terbukti tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan atas adanya Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa *a quo*, oleh karena hal tersebut sudah sepatutnya secara yuridis Majelis Hakim Perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, hal ini sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang menyatakan :-----

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingan-nya dirugikan oleh suatu keputusann Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”;-----

3. EKSEPSI GUGATAN A QUO DALUARSA (LEWAT WAKTU).

Bahwa gugatan Penggugat *a quo* telah melewati jangka waktu yang ditentukan dalam mengajukan gugatan *a quo* (*daluarsa*) ;-----

Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif Pasal 3 yang menyebutkan : -----

(1)*Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut;*----

(2)*Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/ atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;*-----



Bahwa apabila mengacu pada peraturan dasar untuk diterbitkan objek sengketa *a quo* yaitu Peraturan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;-----

Bahwa dikarenakan berdasarkan Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 yang menyatakan Pengadilan didalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi harus menggunakan peraturan dasar yang mengatur penerbitan keputusan objek sengketa *a quo* ;-----

Bahwa peraturan dasar yang mengatur penerbitan objek sengketa Tata Usaha Negara adalah Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang telah memberi kesempatan pada pihak lain yang mengajukan keberatan terhadap Sertifikat (vide objek sengketa) dengan jangka waktu 5 (lima) tahun setelah Sertifikat hak atas tanah tersebut diterbitkan, sebagaimana Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi: -----

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat 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, tidak dapat lagi menuntut Pelaksanaan Hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) Tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat itu”.

Bahwa mengacu dari diterbitkan objek sengketa berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49 Desa Singa Gembara tanggal 04 November 2002 atas nama Yayasan Sangatta Baru berdasarkan surat ukur No. 1257/Singa Gembara/2019 tanggal 15 Maret 2019 seluas 87.544 M2 (delapan puluh tujuh ribu lima ratus empat puluh empat meter persegi), apabila dihitung dari jangka waktu penerbitannya hingga Penggugat mengajukan gugatan yaitu Sertifikat tersebut telah terbit ± 17 (kurang lebih tujuh belas) tahun, sehingga Penggugat berdasarkan ketentuan yuridis telah melewati jangka waktu 5 (lima) tahun didalam mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo* sebagaimana



yang telah ditentukan perundang-undangan ;-----

Bahwa dikarenakan objek sengketa telah diterbitkan secara sah dan memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah oleh Tergugat, maka Penggugat yang merupakan pihak lain yang merasa memiliki hak pula atas tanah tersebut tidak dapat lagi mengajukan gugatan karena telah melewati batas waktu untuk mengajukan keberatan tertulis/ gugatan ke Pengadilan yaitu 5 (lima) tahun sejak Sertifikat objek sengketa *a quo* diterbitkan ;-----

Bahwa dalil Tergugat II Intervensi tersebut didasari Yurisprudensi Putusan MA RI Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 210 K/SIP/1995 tanggal 10 Januari 1957, No. 329 K /SIP/1957 tanggal 24 September 1958, No. 361 K/SIP/1958 tanggal 16 November 1958, dan No. 70 K/SIP/1959 tanggal 7 Maret 1959, Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam perkara No.53/PDT/2008/PT.BJM tanggal 9 Oktober 2008 (hal. 9) yang menyebutkan dengan tegas :-----

"Menimbang bahwa menunjuk pada ketentuan pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang juga sudah dipertimbangkan tingkat pertama, maka Penggugat sudah tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak atas tanah sengketa tersebut, karena telah melewati batas waktu yang ditentukan yaitu 5 tahun, sejak diterbitkannya sertifikat dimaksud";-----

Bahwa sebagaimana ketentuan batas waktu yang ditetapkan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Yurisprudensi MA RI tersebut diatas, maka gugatan Penggugat telah melewati batas waktu untuk mengajukan gugatan hukum (daluarsa) ;-----

Bahwa selain itu pula gugatan Penggugat tidak memenuhi jangka waktu upaya administrasi yang telah ditentukan pada Undang-Undang RI No. 30 Tahun 2014 tentang upaya administratif sebagaimana Pasal 75 ayat (1) dan (2) yang berisi :-----



(1)Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan;-----

(2)Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:-----

a. keberatan; dan -----

b. banding;-----

Dan Pasal 77 ayat (1) dan (2) Undang-Undang RI No. 30 Tahun 2014 tentang upaya administratif menjelaskan :-----

(1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;-----

(2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;-----

Bahwa berdasarkan apa yang didalilkan dalam gugatan Penggugat yakni Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa a quo yaitu pada tanggal 4 April 2019 yang diberitahukan melalui sdr. FAHRUL RIJAL dan sejak diberitahukan oleh sdr. FAHRUL RIJAL, Penggugat mengajukan keberatan (upaya administrasi) kepada Tergugat yaitu tanggal 22 Mei 2019 yang apabila dihitung telah melewati jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sebagaimana yang telah ditentukan Pasal 77 Undang-Undang RI No. 30 Tahun 2014 tentang upaya administratif tersebut ;-----

Bahwa upaya keberatan yang diajukan oleh Penggugat yang terhitung telah mencapai 48 (empat puluh delapan) hari atau 34 (tiga puluh empat) hari kerja sejak Penggugat mengetahui objek sengketa, jelas gugatan a quo tidak memenuhi ketentuan formil peraturan perundang-undangan didalam mengajukan gugatan karena upaya keberatannya



telah melewati jangka waktu
(daluarsa);-----

Bahwa karena berdasarkan hal-hal tersebut, jelas secara yuridis sudah sepatutnya gugatan a quo untuk tidak dapat diterima karena telah melewati jangka waktu (daluarsa) yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan ;-----

4. EKSEPSI GUGATAN OBSCUR LIBEL

Bahwa gugatan a quo patut untuk dinyatakan obscur libel/ kabur, karena berdasarkan dalil dari gugatan Penggugat selain adanya tumpang tindih permasalahan keperdataan atas objek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi, dengan pengakuan Penggugat terdapat pula keberatan Penggugat yang menyatakan tanah objek sengketa a quo tidak pernah masuk dalam wilayah Teluk Lingga dan tidak termasuk dalam pemekaran wilayah sesuai dengan Surat Keputusan Bupati No. 100/K 522/2013 tentang Penetapan Batas Administrasi Kelurahan Teluk Lingga Dengan Desa Singa Gembara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, tanggal 11 Juni 2013 ke Desa Singa Gembara ;-----

Bahwa dalil Penggugat yang demikian membuat kabur isi gugatan a quo, karena jelas faktanya dasar Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengajukan perubahan Desa dari Desa Teluk Lingga menjadi Desa Singa Gembara didalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49 tanggal 04 November 2002 yang saat ini dijadikan objek sengketa perkara a quo karena adanya Surat Keputusan Bupati tersebut, maka dikarenakan adanya keberatan Penggugat terhadap adanya perubahan desa didalam objek sengketa, sudah semestinya Penggugat keberatan pula terhadap Surat Keputusan Bupati No. 100/K 522/2013 tentang Penetapan Batas Administrasi Kelurahan Teluk Lingga dengan Desa Singa Gembara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, tanggal 11 juni 2013 tersebut;-----

Bahwa dengan tidak diajukan Surat Keputusan Bupati tersebut sebagai objek sengketa didalam perkara a quo, padahal relevansinya dengan keberatan dalil Penggugat adalah keberatan adanya perubahan Desa pada objek sengketa a quo, membuat gugatan a quo



akur dan tidak pasti, yang mana Keputusan Tata Usaha Negara yang sebenarnya menjadi keberatan dari Penggugat apakah mengenai penerbitan objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49 tanggal 04 November 2002 atau Surat Keputusan Bupati No. 100/K 522/2013 tentang Penetapan Batas Administrasi Kelurahan Teluk Lingga dengan Desa Singa Gembara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, tanggal 11 juni 2013 ;-----

Bahwa gugatan Penggugat yang demikian sudah sepatutnya dinyatakan obscur libel dan oleh Majelis Hakim perkara a quo untuk dapat dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa hal - hal yang telah diuraikan dibagian eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan di dalam pokok perkara ini;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat tanggal 19 Juni 2019 pada halaman 4 sampai dengan halaman 11 (seluruh dalil Dalam Pokok Perkara);-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat adalah Pemilik atas tanah berdasarkan surat pernyataan penguasaan tanah (segel) dengan Nomor Register 145/IV/III/87/1992 tertanggal 20 Juni 1992, dahulu terletak di lingkungan RT.26A, Dusun Singgakarti, Desa Sangatta, Kec. Sangatta, sekarang berada dijalan Dayung RT.04, Dusun Gembira II, Desa Singa Gembara, Kec. Sangatta Utara, Kab. Kutai Timur, Prov. Kalimantan Timur, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut :---

Panjang : 411/418 Meter

Lebar : 200/150 Meter

Luas : 72450 M2

Utara : Rencana Gg. 6 Mtr

Selatan : Jito Bin Endek

Timur : Hairudin

Barat : Rusli

Bahwa tanah yang diakui Penggugat tersebut merupakan milik Tergugat II Intervensi yang didasari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.



49 Kec. Sangatta Utara, Desa Singa Gembara, atas nama Yayasan Sangatta Baru tanggal 04 November 2002 seluas 87.544 M² (delapan puluh tujuh ribu lima ratus empat puluh empat meter persegi), yang penerbitannya telah memenuhi prosedur sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan selama Tergugat II Intervensi memiliki tanah objek sengketa *a quo* pada tahun 1998 dan hingga diterbitkannya objek sengketa *a quo* tidak ada Pihak yang keberatan dan mengakui atas tanah Tergugat II Intervensi dan hingga jangka waktu yang telah ditentukan pun sebagaimana Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu 5 (lima) tahun setelah diterbitkannya objek sengketa tidak terdapat pihak lain termasuk Penggugat yang keberatan atas kepemilikan tanah Tergugat II Intervensi tersebut ;-----

Bahwa namun sejak tahun 2019 mulai terdapat pengakuan dari sdr. FAHRUL RIJAL yang mengaku pula diatas tanah milik Tergugat II Intervensi, yang merasa telah membeli tanah tersebut dari Penggugat;

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

2. Bahwa keabsahan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49 milik Tergugat II Intervensi (objek sengketa) merupakan dasar hak yang sah atas tanah, kepemilikan Tergugat II Intervensi atas tanah tersebut dikuatkan pula oleh hasil pengembalian batas yang dilakukan oleh Tergugat berdasarkan Berita Acara pengukuran pengembalian batas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49 di Jalan Dayung, Desa Singa Gembara, Kec. Sangatta Utara, Kab. Kutai Timur, Nomor: 1/2019 tanggal 29 Maret 2019, yang hasilnya yaitu membenarkan lokasi bidang tanah Hak Guna Bangunan No. 49 atas nama Tergugat II Intervensi yang sebelumnya bernomor Hak Guna Bangunan 11 berada pada wilayah administrasi Desa Singa Gembara;-----
3. Bahwa terhadap dalil Penggugat didalam gugatan *a quo* point 5 hingga 7 pada intinya menyatakan Penggugat telah menjual tanah yang masuk dalam areal objek sengketa kepada sdr. FAHRUL RIJAL,



kelas merupakan perbuatan melawan hukum, karena sdr. FAHRUL RIJAL selaku pembeli pun bukan merupakan pembeli yang beritikad baik karena didalam proses jual beli dan pelepasan hak atas tanah yang berasal dari surat segel induk surat pernyataan tanah perwatasan tanggal 20 Juni 1992 telah dilakukan tanpa kehati-hatian maupun ketelitian sehingga menimbulkan permasalahan saat ini karena secara sah tanah yang saat ini dipersengketakan tersebut telah terdaftar di instansi Tergugat atas nama pemilik Tergugat II Intervensi yang didasari dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49 tanggal 04 November 2002 ;-----

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil gugatan Penggugat sebagaimana point 11 hingga 14 yang pada intinya menyatakan Tergugat didalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49 atas nama Tergugat II Intervensi telah menyalahi ketentuan karena telah memindahkan wilayah Desa yang tercantum didalam Sertifikat tersebut dari Desa Teluk Lingga menjadi Desa Singa Gembara, Penggugat berdasarkan gugatannya mendalilkan demikian karena sepengetahuan Penggugat lokasi tanah yang saat ini dipersengketakan pada tahun 2002 tidak termasuk didalam Desa Teluk Lingga ;-----

Bahwa dalil Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan oleh Majelis Hakim Perkara *a quo* karena selain tidak berdasar pula tidak dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, dasar Tergugat maupun Tergugat II Intervensi selaku pemilik dari objek sengketa merubah administrasi Sertifikat dari Desa Teluk Lingga menjadi saat ini wilayah Desa Singa Gembara didasari dari surat keterangan dari Kasi Pemerintahan dan Pelayanan Publik Kel. Teluk Linga Nomor 140/01/Pem&Pelayanan Publik /III/2019 tanggal 26 Maret 2019 yang isinya menerangkan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11 tanggal 04 November 2002 atas nama Yayasan Sangatta Baru yang dulu terletak di Jalan Dayung Desa Teluk Lingga berada di Wilayah Desa Singa Gembara yang telah ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kutai Timur tanggal 11 Juni 2013 Nomor: 100/K 522/2013 tentang penetapan batas administrasi kelurahan Teluk Lingga dengan Desa Singa Gembara Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur, pula telah dikuatkan berdasarkan Berita Acara



pengukuran pengembalian batas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 49 di Jalan Dayung, Desa Singa Gembara, Kec. Sangatta Utara, Kab. Kutai Timur, Nomor: 1/2019 tanggal 29 Maret 2019 yang menghasilkan membenarkan lokasi bidang tanah Hak Guna Bangunan No. 49 atas nama Tergugat II Intervensi yang sebelumnya bernomor Hak Guna Bangunan 11 berada pada wilayah administrasi Desa Singa Gembara ;-----

5. Bahwa dengan telah dibuktikannya objek sengketa perkara *a quo* didalam penerbitannya telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan maka sangatlah tidak beralasan apabila Penggugat mendalilkan didalam gugatannya Tergugat didalam menerbitkan objek sengketa tidak 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 ;-----

Bahwa dengan adanya dasar yuridis yang jelas terkait perubahan administrasi desa didalam objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana apa yang telah didalilkan Tergugat II Intervensi pada point 4 diatas, maka 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 terdapat dasar hukum didalam penerbitan maupun perubahan administrasi desa yang telah dilakukan Tergugat didalam objek sengketa, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim perkara *a quo* agar menolak seluruh gugatan Penggugat yang telah diajukan sebagaimana gugatan tanggal 19 Juni 2019 dan dikarenakan dapat disimpulkan gugatan yang diajukan 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 yang mengadili dan memeriksa perkara aquo memutus perkara dengan amar putusan sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI.

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

II. DALAM POKOK PERKARA.

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

Bahwa atas jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik atas jawaban Tergugat pada tanggal 15 Agustus 2019, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini, dan atas jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat II Intervensi pada tanggal 22 Agustus 2019;-----

Bahwa atas Reeplik Penggugat, Tergugat menyampaikan Duplik pada tanggal 22 Agustus 2019 dan Tergugat II Intervensi menyampaikan Duplik pada tanggal 04 September 2019, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, **Penggugat** telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup sehingga secara formal dapat digunakan sebagai alat bukti dan diberi tanda **P-1 sampai dengan P-46 yang** perinciannya sebagai berikut:-----

- Bukti P-1 : Fotokopi sesuai asli Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur, Nomor : 109/64.08/IV/2019, Perihal : Pemberitahuan Permohonan Pendaftaran Pengukuran, ditujukan kepada Fahrul Rijal, tertanggal 4 April 2019;-----
- Bukti P-2 : Fotokopi sesuai asli Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan dari Kepala Desa Singa Gembara, tertanggal 08 Mei 2019;-----
- Bukti P-3 : Fotokopi sesuai fotokopi berita Acara Penetapan/Pemasangan Tanda Batas Wilayah Desa/Kelurahan No. 07/SGA/SGT/BA/P2TBWDK/1999, tertanggal 7 Desember 1999;-----
- Bukti P-4 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Pelacakan batas Wilayah Desa/Kelurahan No. 07/SGA/SGT/BA/PBWDK/1999, No. 01/SGT/BA/PBWDK/1999, tertanggal 7 Desember 1999;-----
- Bukti P-5 : Fotokopi sesuai fotokopi Data Survei Pelacakan/Lokasi Pemasangan Pilar Batas Wilayah, tertanggal 7 Desember 1999;-----
- Bukti P-6 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Tanah Perbatasan atas nama, Jito Bin Endek, tanggal 20 Juni 1992;-----
- Bukti P-7 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor : 445/870/306/V/2018, tertanggal 10 Mei 2018;-----
- Bukti P-8 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Ahli Waris, tertanggal 9 November 2018;-----
- Bukti P-9 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Kuasa Ahli Waris kepada Ludiansyah;-----
- Bukti P-10 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perbatasan Tanggal 14 Januari 2019;-----

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-11 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Pemeriksaan tanah Perwatasan dari Kepala Desa Singa Gembara, tertanggal 14 Januari 2019;-----
- Bukti P-12 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tertanggal 14 Januari 2019;-----
- Bukti P-13 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Fahrur Rijal, tertanggal 15 Juli 2019;-----
- Bukti P-14 : Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 51/Desa Singa Gembara, Kecamatan Sangatta Utara, tertanggal 16 Juli 2019;-----
- Bukti P-15 : Fotokopi sesuai asli Surat Keberatan Terhadap Surat Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 49, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur tertanggal 22 Mei 2019;-----
- Bukti P-16 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Perwatasan, tertanggal 09 Mei 2019;-----
- Bukti P-17 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tertanggal 09 Mei 2019;-----
- Bukti P-18 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatasan, tertanggal 09 Mei 2019;-----
- Bukti P-19 : Fotokopi sesuai fotokopi Peta Indikatif Batas Desa Singa Gembara Kecamatan Sangatta Utara;-----
- Bukti P-20 : Fotokopi sesuai fotokopi Keputusan Bupati Kutai Timur Nomor : 100/K.522/2103, Tentang Penetapan Batas Administrasi Kelurahan Teluk Lingga Dengan Desa Singa Gembara Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur, tertanggal 11 Juni 2013;-----
- Bukti P-21 : Fotokopi sesuai fotokopi Lampiran Surat Keputusan Bupati Kutai Timur Nomor : 100/K.522/2103, Tentang Penetapan Batas Administrasi Kelurahan Teluk Lingga Dengan Desa Singa Gembara Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur, tertanggal 11 Juni 2013;-----

Halaman 35 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-22 : Fotokopi sesuai fotokopi Peraturan Bupati Kutai Timur Nomor 42 Tahun 2014, Tentang Penyelenggaraan Administrasi Penguasaan Tanah Atas Tanah Negara Di Kabupaten Kutai Timur, tertanggal 17 Nopember 2014;----
- Bukti P-23 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat dari Pemerintah Kabupaten Kutai Timur Kecamatan Sangatta Utara, Perihal Batas Desa untuk Sekretaris Daerah Kab Kutai Timur Cq. Kabag Tata Pemerintahan Setkab Kutai Timur di Sangatta, tanggal 11 Juli 2006;-----
- Bukti P-24 : Fotokopi sesuai fotokopi Daftar Hadir mengenai Rapat Penyelesaian Batas Desa Se-Kecamatan Sangatta Utara, tanggal 05 Juli 2006 di Kantor Camat Sangatta Utara. Pemerintah Kabupaten Kutai Timur Kecamatan Sangatta Utara;-----
- Bukti P-25 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Undangan Nomor: 005/228/VI/2006, Acara Rapat Penyelesaian Batas Desa Se-Kecamatan Sangatta Utara. Pemerintah Kabupaten Kutai Timur, tertanggal 30 Juli 2006;-----
- Bukti P-26 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Pelacakan Batas Desa Nomor 146/241/Kec-SGT Utara-Pem/VII/2006, tertanggal 5 Juli 2006;-----
- Bukti P-27 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Penetapan/Pemasangan Pilar Batas Desa Nomor: 146/241/Kec-SGT Utara-Pem/VII/2006, tertanggal 5 Juli 2006;-----
- Bukti P-28 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Pelacakan Batas Desa Nomor 146/242/Kec-SGT Utara-Pem/VII/2006, tertanggal 5 Juli 2006;-----
- Bukti P-29 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Penetapan/Pemasangan Pilar Batas Desa Nomor: 146/242/Kec-SGT Utara-Pem/VII/2006, tertanggal 4 Juli 2006;-----
- Bukti P-30 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Kesepakatan Batas Desa Teluk Lingga dan Desa Singa Gembara, Tertanggal

Halaman 36 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

05

Juli

2006;-----

Bukti P-31 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Pelacakan Batas Desa Nomor: 146/243/Kec.SGT Utara-Pem/VII/2006, Tertanggal 05 Juli 2006;-----

Bukti P-32 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Penetapan/Pemasangan Pilar Batas Desa Nomor: 146/243/Kec-SGT Utara, tertanggal 4 Juli 2006;-----

Bukti P-33 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Pelacakan Batas Desa Nomor 146/244/Kec-SGT Utara-Pem/VII/2006, Tertanggal 05 Juli 2006;-----

Bukti P-34 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Penetapan/Pemasangan Pilar Bata Desa Nomor: 146/244/Kec-SGT Utara-Pem/VII/2006, tertanggal 4 Juli 2006;-----

Bukti P-35 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Dari Sekretariat Daerah Sangatta, Nomor : 100/391/T.Pem.3/VII/2013, Perihal Fasilitasi Batas Antar Desa Dalam Wilayah Kecamatan, Untuk Seluruh Camat di Wilayah Kabupaten Kutai Timur, tertanggal 6 Agustus 2012;-----

Bukti P-36 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat dari Camat Sangatta Utara, Nomor : 100/294/VIII/2012, Perihal Fasilitasi Batas Antar Desa Dalam Wilayah Kecamatan, Untuk Kepala Desa dan Kaur Pemerintahan Se-Kecamatan Sangatta Utara, Tanggal 28 Agustus 2012;-----

Bukti P-37 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Perintah Tugas Nomor: 800/41/SGT-U/IX/2012, Keperluan Menginfentarisasi Batas-Batas Desa Teluk Lingga, tertanggal 3 September 2012;-----

Bukti P-38 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Perintah Tugas Nomor: 800/41/SGT-U/IX/2012, Keperluan Menginfentarisasi Batas-Batas Desa Sangatta Utara, tertanggal 3 September 2012;-----

Halaman 37 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-39 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Perintah Tugas Nomor: 800/41/SGT-U/IX/2012, Keperluan Menginfentarisasi Batas-Batas Desa Swarga Bara, tertanggal 3 September 2012;-----
- Bukti P-40 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Tapal Batas Desa Antara Desa Sengata Utara dan Teluk Lingga, tertanggal 5 September 2012;-----
- Bukti P-41 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Tapal Batas Desa Antara Desa Teluk Lingga dan Singa Gembara, tertanggal 6 September 2012;-----
- Bukti P-42 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Rapat Permasalahan Tapal Batas Desa antara Desa Singa Gembara dan Desa Teluk Lingga, tertanggal 20 November 2012;-----
- Bukti P-43 : Fotokopi sesuai fotokopi Daftar Hadir Penyelesaian Masalah Tapal Batas antara Desa Singa Gembara dan Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur. Pemerintah Kabupaten Kutai Timur Kecamatan Sangatta Utara, tertanggal 20 Nopember 2012;-----
- Bukti P-44 : Fotokopi sesuai fotokopi Dokumentasi Penyelesaian Tapal Batas Desa Teluk Lingga-Singa Gembara;-----
- Bukti P-45 : Fotokopi sesuai fotokopi Peta Batas Desa Teluk Lingga Dengan Desa Singa Gembara;-----
- Bukti P-46 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Kesepakatan Batas Desa Teluk Lingga dan Desa Singa Gembara, tertanggal 05 Juli 2006;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, **Tergugat** telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup sehingga secara formal dapat digunakan sebagai alat bukti dan diberi tanda **T-1 samapai dengan T-60** yang perinciannya sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-1 : Fotokopi sesuai asli Buku Tanah Hak Guna bangunan No. 49 Desa Singa Gembara a.n. Yayasan Sangatta Baru, tertanggal 04 November 2002;-----
- Bukti T-2 : Fotokopi sesuai asli Surat Ukur Nomor : 01257/Singa Gembara/2019, Luas 87.544.M², tertanggal 11 Juni 2003;-----
- Bukti T-3 : Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah No Reg : 386/AP-PPAT/KEC-SGT/XI/1998, tertanggal 27 Januari 1998;-----
- Bukti T-4 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan, tertanggal 27 Januari 1998;-----
- Bukti T-5 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tertanggal 27 Januari 1998;-----
- Bukti T-6 : Fotokopi sesuai asli Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan, tertanggal 27 Januari 1998;-----
- Bukti T-7 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Perawatan No Reg : 145.52.53/44/II/1998, seluas 20.000 m², tertanggal 21 Januari 1998;-----
- Bukti T-8 : Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah No Reg : 390/AP-PPAT/KEC-SGT/XI/1998, seluas 20.000 m² tertanggal 4 Februari 1998;-----
- Bukti T-9 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan, tertanggal 4 Februari 1998;-----
- Bukti T-10 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tertanggal 4 Februari 1998;-----
- Bukti T-11 : Fotokopi sesuai asli Berita Acara Pemeriksaan Tanah, tertanggal 27 Januari 1998;-----
- Bukti T-12 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Perawatan, tertanggal 21 Januari 1998;-----
- Bukti T-13 : Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah No Reg : 392/AP-PPAT/KEC-SGT/XI/1998, tertanggal 4 Februari 1998;-----

Halaman 39 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-14 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan, tertanggal 4 Februari 1998;-----
- Bukti T-15 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tertanggal 4 Februari 1998;-----
- Bukti T-16 : Fotokopi sesuai asli Berita Acara Pemeriksaan Tanah, tertanggal 27 Januari 1998;-----
- Bukti T-17 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Perawatan, tertanggal 21 Januari 1998;-----
- Bukti T-18 : Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah No Reg : 397/AP-PPAT/KEC-SGT/XI/1998, tertanggal 27 Januari 1998;-----
- Bukti T-19 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan, tertanggal 27 Januari 1998;-----
- Bukti T-20 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tertanggal 27 Januari 1998;-----
- Bukti T-21 : Fotokopi sesuai asli Berita Acara Pemeriksaan Tanah, tertanggal 27 Januari 1998;-----
- Bukti T-22 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Perawatan, tertanggal 21 Januari 1998;-----
- Bukti T-23 : Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah No Reg 399/AP-PPAT/KEC-SGT/XI/1998 tanggal 27 Januari 1998;-----
- Bukti T-24 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan, tertanggal 27 Januari 1998;-----
- Bukti T-25 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tertanggal 27 Januari 1998;-----
- Bukti T-26 : Fotokopi sesuai asli Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perawatan, tertanggal 27 Januari 1998;-----
- Bukti T-27 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Perawatan, tertanggal 21 Januari 1998;-----
- Bukti T-28 : Fotokopi sesuai asli Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur

Halaman 40 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 99-550.2-44-2002. Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Yayasan Sangatta Baru Atas Tanah Di Kabupaten Kutai Timur;-----

Bukti T-29 : Fotokopi sesuai asli Surat Permohonan Pengukuran Pengembalian Batas Sertipikat dari Yayasan Sangatta Baru, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur, tertanggal 4 Maret 2019;-----

Bukti T-30 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan dari Ir. Louse Gerda Pessireron, tertanggal 4 Maret 2019;-----

Bukti T-31 : Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Menerima Hasil Ukur tanggal 4 Maret 2019;-----

Bukti T-32 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Ukur 01257/Singa Gembara/2019 NIB : 16.09.04.03.3.01749;-----

Bukti T-33 : Fotokopi sesuai Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Louise Gerda Pessirerin NIK 6408045002680005;-----

Bukti T-34 : Fotokopi sesuai asli Surat Tugas Pengukuran Nomor : 87/St-16.09/III/2019, tertanggal 18 Maret 2019;-----

Bukti T-35 : Fotokopi sesuai asli Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor HGB 49 di Jalan Dayung, Desa Singa Gembara Nomor 1/2019 tanggal 29 Maret 2019;-----

Bukti T-36 : Fotokopi sesuai asli Lembar Penandatanganan Berita Acara Nomor 1/2019;-----

Bukti T-37 : Fotokopi sesuai asli Berita Acara Pengembalian Batas Sertipikat HGB Yayasan Sangatta Baru di Jalan Dayung, Desa Singa Gembara, tertanggal 19 Maret 2019;-----

Bukti T-38 : Fotokopi sesuai asli Berita Acara Pengembalian Batas (yang ke-2) Sertipikat HGB Yayasan Sangatta Baru di Jalan Dayung, Desa Singa Gembara, tertanggal 25 Maret 2019;---

Bukti T-39 : Fotokopi sesuai asli Berita Acara Lapangan Kegiatan Pengukuran Pengembalian Batas (yang ke-3) HGB Yayasan Sangatta Baru di Jalan Dayung, Desa Singa Gembara, tertanggal 29 Maret 2019;-----

Halaman 41 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-40 : Fotokopi sesuai asli Gambar Ukur Nomor 87/2019;-----
- Bukti T-41 : Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Nomor :
140/01/Pem&Pelayanan Publik/III/2019, tertanggal 26 Maret
2019;-----
- Bukti T-42 : Fotokopi sesuai asli Keputusan Bupati Kutai Timur, Nomor
100/K.522/2013, Tentang Penetapan Batas Administrasi
Kelurahan Teluk Lingga dengan Desa Singa Gembara
Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur,
tertanggal 11 Juni 2013;-----
- Bukti T-43 : Fotokopi sesuai asli Surat Perwakilan Kantor Pertanahan
Kabupaten Kutai Timur, ditujukan kepada Kepala Kantor
Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan
Timur, Perihal: Permohonan Hak Guna Bangunan An. Ir.
Heru Basuki bertindak Untuk dan atas nama Yayasan
Sangatta Baru, tertanggal 21 Maret 2002;-----
- Bukti T-44 : Fotokopi sesuai asli Surat Yayasan Sangatta Baru Perihal:
Permohonan untuk mendapat Hak Guna Bangunan,
ditujukan kepada Kepala Dinas Pertanahan Kabupaten
Kutai Timur, tertanggal 10 Januari 2001;-----
- Bukti T-45 : Fotokopi sesuai fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama
Ir. Heru Basuki Nomor : 04.2001/2089/246/200;-----
- Bukti T-46 : Fotokopi sesuai asli Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A
Nomor : 18/RPT/PA-SGT/V/2001;-----
- Bukti T-47 : Fotokopi sesuai asli Surat Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur, Nomor :
500/04/BPN-44/2002, ditujukan kepada Kepala Perwakilan
Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur, tertanggal 11
Juli 2002;-----
- Bukti T-48 : Fotokopi sesuai fotokopi Penetapan Batas Desa Singa
Gembara Dan Teluk Lingga Kecamatan Sangatta Utara
Tahun 2012;-----
- Bukti T-49 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Tapal
Batas Desa Antara Desa Teluk Lingga Dan Singa Gembara,
tertanggal 6 September 2012;-----

Halaman 42 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T-50 : Fotokopi sesuai fotokopi Daftar Hadir Pemeriksaan Lokasi, tertanggal 6 September ;-----
- Bukti T-51 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Rapat Permasalahan Tapal Batas Desa Antara Desa Singa Gembara Dan Desa Teluk Lingga, tertanggal 20 November 2012;-----
- Bukti T-52 : Fotokopi sesuai fotokopi Daftar Hadir Penyelesaian Masalah Tapal Batas Desa Antara Desa Singa Gembara Dan Teluk Lingga Kecamatan Sangata Utara Kabupaten Kutai Timur, tertanggal 20 November 2012 ;-----
- Bukti T-53 : Fotokopi sesuai fotokopi Dokumentasi Penyelesaian Tapal Batas Desa Teluk Lingga- Singa Gembara;-----
- Bukti T-54 : Fotokopi sesuai fotokopi Peta Batas Desa Teluk Lingga Dengan Desa Singa Gembara;-----
- Bukti T-55 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Camat Sangata Utara Nomor : 100/236/VII/2006, tertanggal 11 Juli 2006, Perihal: Batas Desa, ditujukan kepada Plh. Sekretaris Daerah Kab. Kutai Timur Cq. Kabag Tata Pemerintahan Setkab Kutai Timur;----
- Bukti T-56 : Fotokopi sesuai fotokopi Daftar Hadir Rapat Penyelesaian Batas Desa Se-Kecamatan Sangata Utara, tanggal 05 Juli 2006 di kantor Camat Sangata Utara;-----
- Bukti T-57 : Fotokopi sesuai fotokopi Undangan dari Camat Sangata Utara Nomor : 005/228/VI/2006, tertanggal 30 Juli 2006;----
- Bukti T-58 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Kesepakatan Batas Desa Teluk Lingga Dan Desa Singa Gembara, tertanggal 5 Juli 2006;-----
- Bukti T-59 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Pelacakan Batas Desa Nomor : 146/243/Kec.SGT Utara.Pem/VII/2006. Tertanggal 5 Juli 2006;-----
- Bukti T-60 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Pelacakan batas Desa/Kelurahan No.07/SGA/SGT/BA/PBWDK/1999, No.01/SGT/BA/PBWDK/1999, tertanggal 7 Desember 1999;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, **Tergugat II Intervensi** telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy

Halaman 43 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah bermeterai cukup sehingga secara formal dapat digunakan sebagai alat bukti dan diberi tanda **T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-6** yang perinciannya sebagai berikut :

Bukti T.II.Int-1 : Fotokopi sesuai fotokopi Akta Notaris No. 74 Yayasan Sangatta Baru, tertanggal 19 Oktober 1990;-----

Bukti T.II.Int-2 : Fotokopi sesuai asli Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor : 17, tanggal 30 Januari 2015;-----

Bukti T.II.Int-3 : Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 49, Desa Singa Gembara a.n. Yayasan Sangatta Baru, tertanggal 04 November 2002;-----

Bukti T.II.Int-4 : Fotokopi sesuai fotokopi Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor HGB. 49 di Jalan Dayung Desa Singa Gembara, Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur, Nomor : I/2019, tertanggal 29 Maret 2019;-----

Bukti T.II.Int-5 : Fotokopi sesuai fotokopi Keputusan Bupati Kutai Timur Nomor : 100/K.522/2013, Tentang Penetapan batas Administrasi Kelurahan Teluk Lingga Dengan Desa Singa Gembara Kecamatan Sangatta Utara Kabupaten Kutai Timur, tertanggal 11 Juni 2013;-----

Bukti T.II.Int-6 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Keterangan Nomor : 140/102/Pem&Pelayanan Publik/III/2019, tertanggal 26 Maret 2019;-----

Bahwa selain mengajukan alat bukti surat-surat, Pihak Penggugat mengajukan 5 (lima) orang saksi yaitu : -----

1. **HAIRUDDIN**, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa benar saksi tinggal di Desa Teluk Lingga, sejak tahun 1984;-----
- Bahwa benar sebelum tinggal di Sangatta;-----
- Bahwa benar asal saksi dari Sulawesi;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi mengetahui letak tanah yang menjadi objek sengketa;-----
- Bahwa benar saksi mengetahui tentang tanah yang menjadi objek sengketa dari Ludiansyah dan tanah saksi bersebelahan dengan tanah sengketa;-----
- Bahwa benar tanah saksi berada disebelah Timur;-----
- Bahwa benar pada tahun 2015 saksi menggarap tanah disitu;-----
- Bahwa benar Saksi menunjukan letak tanahnya disebelah Timur (Bukti P-6);-----
- Bahwa benar Saksi memiliki tanah tersebut tahun 1991;-----
- Bahwa benar pada saat itu lokasi tanah masih hutan;-----
- Bahwa benar saksi menggarap setahun sekali;-----
- Bahwa benar selama saksi menggarap tanahnya disitu, tidak kenal Suriansyah dan tidak pernah menanda tangani surat menyurat a.n Suriansyah;-----
-
- Bahwa benar saksi selama menggarap pernah menanda tangani surat menyurat a.n Ludiansyah atau H. Jito bin Endek,dan betul tanda tangan saksi (Bukti P-6);-----
- Bahwa benar selama saksi bercocok tanam, tidak pernah melihat BPN Kutim bersama Suriansyah mengukur tanah tersebut;-----
- Bahwa benar selama saksi bercocok tanam, saksi tidak tahu BPN Kutim bersama YSB mengukur tanah tersebut;-----
- Bahwa benar saksi tidak tahu pada tahun 1991 s/d 2001 apakah pernah ada pemekaran wilayah;-----
- Bahwa benar pada tahun 1991 letak tanah tersebut masuk Desa Singa Gembara dan tidak pernah berubah namanya;-----
- Bahwa benar selama saksi menggarap, tidak pernah melihat YSB membuat pondok atau menguasai tanah tersebut;-----
- Bahwa benar saksi tidak kenal dengan Suriansyah;-----
- Bahwa benar saksi tidak kenal Hurmansyah;-----

Halaman 45 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar jarak antara rumah saksi dengan lokasi tanah tersebut jauh;-----
 - Bahwa benar saksi tahu kapan H. Jito meninggal dunia;-----
 - Bahwa benar saksi tahu siapa yang membuat parit yang menjadi batas di lokasi tersebut;-----
 - Bahwa benar pertama saksi menggarap tahun 1991 masih hutan;-----
 - Bahwa benar saksi menyatakan betul tanda tangannya surat pernyataan perbatasan a.n H. Jito, (Bukti P-16);-----
 - Bahwa benar saksi tahu Ludiansyah adalah anaknya H. Jito;-----
 - Bahwa benar tidak ada yang keberatan pada saat saksi menggarap disitu;-----
 -
 - Bahwa benar saksi tidak ingat sewaktu menggarap disana, apakah diketahui Lurah atau RT;-----
 - Bahwa benar tanah yang digarap saksi belum ada suratnya;-----
2. **ASFIAN NOOR**, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : -----
- Bahwa benar saksi bekerja di kantor Desa Singa Gembara;-----
 - Bahwa benar saksi mulai bekerja disana 1991;-----
 - Bahwa benar sebelum desa Singa Gembara namanya Sangatta;-----
 - Bahwa benar Sangatta dimekarkan menjadi 4 Desa yaitu Desa Teluk Lingga, Desa Singa Gembara, Desa Swarga Bara dan Sangatta Utara;
 - Bahwa benar Jalan dayung dibuat tahun 1997;-----
 - Bahwa benar pada tahun 1991 ada pemekaran wilayah;-----
 - Bahwa benar perubahannya wilayah Desa Singa Gembara berkurang sedang wilayah Desa Teluk Lingga Bertambah;-----

Halaman 46 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



- Bahwa benar yang menjadi dasar perubahan SK Bupati Kutim, dan yang ada perubahan yaitu titik 19,18,17,16 sedang titik 20 letak objek sengketa dan 21 tidak ada perubahan (Bukti T-42);-----
- Bahwa benar pada tahun 2013 titik 20 tidak ada perubahan;-----
- Bahwa benar pada tahun 2002 tidak ada perubahan wilayah;-----
- Bahwa benar berdasarkan SOP pembuatan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Perbatasan, harus ada pernyataan hak batas yang disebut asal usul, surat garapan, pengakuan kepemilikan pribadi, kalau surat yang ini sudah terjadi jual beli;-----
- Bahwa benar pada saat pengembalian batas, pihak YSB, BPN Kutim tidak pernah memberi surat resmi kepada saksi untuk menghadiri pengembalian batas tersebut, cuman di WA sama Pak Budi orang BPN Kutim bagian Pemetaan, diminta untuk hadir;-----
- Bahwa benar pada saat pengembalian batas, saksi tidak melihat patok-patoknya;-----
- Bahwa benar dalam suatu pembuatan Surat keterangan Penyerahan tanah perbatasan, sebelumnya pihak RT, desa, kecamatan turun kelapangan dan saksi sendiri juga turun (Bukti P-10);-----
- Bahwa benar sebelum mengeluarkan surat pernyataan itu Bukti P-10, T-7, T-12, T-17, SOPnya dari pihak kelurahan masing-masing melihat tanah yang dimohonkan tersebut, saksi sendiri juga turun dan masuk wilayah Singa Gembara Bukti P-10;-----
- Bahwa benar pada saat PS kemarin ada simpang tiga, saksi menunjukkan letaknya pada Peta berada di titik 20 sama dengan PAB 1 dan PBU 6 (Bukti T-42);-----
- Bahwa benar saksi mengetahui pada waktu peninjauan ke lapangan, dilokasi itu terlihat sudah ada beregister atas nama Penggugat;-----
- Bahwa benar SOP yang dimaksud saksi itu berdasarkan Perda;-----
- Bahwa benar mengetahui batasan wilayah Singa Gembara dll, dari tokoh-tokoh desa Alm. H. Jansen Pemerintah desa Teluk Lingga, H. Hasanudin Saka mantan Kades Singa Gembara ke 2 tahun 2000 s/d



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2003, Ketua LKMD Lukman JB, Husen Mantan Dusun Wonorejo, Sugiantoro Kepala Dusun 3 Dayung;-----

- Bahwa benar titik koordinat dengan gambar yang berbeda itu sama, saksi mengetahui bahwa itu sama dari Kasi Pemerintahan Kabupaten Sangatta Kutai Timur atas nama Sutrisno, konsultasinya pada tahun 2014;-----
- Bahwa benar latar pendidikan saksi SD, Saksi belajar secara otodidak dengan orang yang mengerti tentang pemetaan dan saksi memahami;
- Bahwa benar sebelum tahun 2013 tidak ada SK Bupati Kutim terkait penetapan;-----
- Bahwa benar saksi mengetahui kesepakatan batas, tapi tidak mengetahui kesepakatan itu secara persis, karena tidak terlibat langsung, yang terlibat langsung Kades dan Ketua BPD masing-masing desa;----
- Bahwa benar ada muncul permasalahan keperdataan setelah ada SK tersebut;-----
- Bahwa benar ada upaya pihak desa dilakukan mediasi, apabila tidak ada kesepakatan maka para pihak yang bersengketa dipersilahkan untuk menempuh jalur hukum;-----
- Bahwa benar pada saat pengembalian batas oleh BPN atas permohonan YSB, tidak dihadiri para saksi batas;-----
- Bahwa benar juga tidak ada pihak RT setempat;-----
- Bahwa benar tidak ada pihak Kecamatan hanya saksi sendiri yang hadir;-----
- Bahwa benar apabila masuk ke wilayah Singa Gembara yang membuat Singa Gembara kami pernah mengeluarkan surat keterangan pindah desa dari Singa Gembara Ke Teluk Lingga tapi bukan sertifikat;-----
- Bahwa benar pada tahun 2019, pihak YSB meminta surat kepada Kades Singa Gembara perihal pengantar pindah desa secara tertulis terhadap Sertifikat YSB, tapi ditolak Kades, saksi tidak tahu apakah yang mengajukan pihak Yayasan atau BPN;-----
- Bahwa benar pihak desa Singa Gembara tidak pernah mengeluarkan Pengantar Pindah Desa terhadap sertifikat YSB;-----

Halaman 48 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar alasan ditolak, karena sudah terbit Sertifikat, jadi Kades Singa Gembara tidak berani mengeluarkan pengantar, dikhawatirkan ada persoalan lain;-----

3. SUGIANTO, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa benar Saksi ditinggal di Jl. Dayung Desa Singa Gembara sejak tahun 2001 sampai sekarang dan menetap;-----
- Bahwa benar Saksi menjadi Ketua RT.04 sejak tahun 2013;-----
- Bahwa benar saksi mengetahui letak tanah sengketa, di RT.04 Desa Singa Gembara, kecamatan Sangatta Utara, saksi tidak tahu batas-batasnya;-----
- Bahwa benar selama saksi menjadi RT.04 tahun 2013, posisi tanah sengketa terletak di wilayah Singa Gembara, bukan masuk wilayah pemekaran;-----
-
- Bahwa benar pada tahun 2013 tidak ada pemekaran di wilayah tersebut;-----
- Bahwa benar saksi mengetahui pemekaran tahun 2013 berdasarkan SK Bupati, tapi tanah sengketa tidak masuk wilayah pemekaran;-----
- Bahwa benar saksi tidak pernah mendengar pada tahun 2013, pihak YSB dan BPN mengadakan pengembalian batas;-----
- Bahwa benar saksi tidak menghadiri pengembalian batas dan saksi batas juga tidak hadir;-----
- Bahwa benar sejak saksi menjadi RT.04 sampai sekarang, saksi tidak pernah menanda tangani perihal surat menyurat tanah YBS, seperti Surat Pengembalian Batas atau surat ukur;-----
- Bahwa benar saksi pernah menanda tangani Surat Penyerahan Batas Tanah dari Ludiansyah dengan Farul Rizal dan betul tanda tangan saksi (Bukti P-10, P-11 dan P-12);-----
- Bahwa benar saksi, Ludiansyah, Asfian Noor ke lapangan dalam memproses surat-surat tadi;-----
- Bahwa benar saksi pada saat menanda tangani melihat dulu apakah tanah tersebut memang masuk dalam wilayah RT saksi;-----

Halaman 49 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



- Bahwa benar pada tahun 2001 di jalan Dayung itu dulu RT.1 Desa Singa Gembara;-----
- Bahwa benar RT.04 itu pada tahun 2004 pernah mengalami perubahan;-----
- Bahwa benar setelah tahun 2004 RT.04 tidak ada pemekaran lagi;-----
- Bahwa benar Tubari sejak tahun 2005 s/d 2013, sebelum saksi jadi ketua RT.04;-----
- Bahwa benar tahun 2004 ada pemekaran RT, karena penduduk sudah banyak jadi saya minta pemekaran dengan warga ke kantor Desa;-----
-
- Bahwa benar saksi tahu objek sengketa dan pemiliknya H. Jito sekarang oleh ahli warisnya Ludiansyah;-----
- Bahwa benar saksi tidak pernah melihat sertifikat objek sengketa;-----
- Bahwa benar saksi menjabat sebagai ketua RT.04 sejak bulan April 2013;-----
- Bahwa benar sebagai Ketua RT.04 tidak pernah diundang oleh Kades Singa Gembara untuk membahas penetapan batas administrasi;-----
- Bahwa benar saksi tahu lokasi objek sengketa dan menyatakan tidak masuk pemekaran wilayah, berdasarkan surat keterangan Kades Singa Gembara dan pernah ke lapangan;-----
- Bahwa benar saksi baru mengetahui di tahun 2019 bulan puasa di lahan tersebut ada sengketa;-----
- Bahwa benar Saksi mengetahui di lahan itu ada sengketa dari Suriansyah yang membuat surat ke PPAT;-----
- Bahwa benar Suriansyah ada 2, Suriansyah pak Bani membuka lahan disampingnya dari lahan sengketa 1 km dari jalan Dayung sebelah kiri di RT.4 di Desa Singa Gembara, dan Suriansyah di Teluk Lingga saksi tidak tahu apakah memiliki tanah disitu;-----



- Bahwa benar Suriansyah mempunyai lahan disitu, yang sekarang dibeli oleh H. Rizal;-----
- Bahwa benar ini Suriansyah yang lain bukan yang membuat Surat PPAT yang dimaksud saksi (Bukti T-7, T-12, T-17);-----
- Bahwa benar jarak rumah saksi ke lokasi tersebut 1 km²;-----
- Bahwa benar saksi tidak tahu Suriansyah menggarap di lokasi tersebut;-----
-
- Bahwa benar saksi tidak tahu H. Jito membuat pondok di lokasi tersebut, karena baru tahu namanya setelah ada sengketa ini aja;-----
- Bahwa benar saksi tidak tahu Hurmansyah menggarap di lokasi tersebut;-----
-
- Bahwa benar saksi tidak tahu sejak tahun 2013, apakah YSB pernah mengecek, mengukur di lokasi tersebut sampai sekarang;-----
- Bahwa benar saksi tidak tahu dari tahun 2001 s/d sekarang, ada orang lain yang menggarap di lokasi tersebut;-----

4. H. Rusli, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa benar saksi memiliki tanah bersebelahan dengan H.Jito;-----
- Bahwa benar saksi pernah berkebun bersama H. Jito, pernah menanam padi, sekarang sudah tidak lagi;-----
- Bahwa benar saksi tidak tahu dengan Suriansyah;-----
- Bahwa benar saksi tidak tahu Hurmansyah;-----
- Bahwa benar awalnya tanah yang digarap saksi masuk desa Singa Gembara tidak berubah;-----
- Bahwa benar selama saksi menggarap saksi tidak tahu ada pihak BPN mengukur ditanah H.Jito dengan Suriansyah;-----
- Bahwa benar saksi menggarap seminggu sekali;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar ada surat tanah saksi, Surat Pernyataan Penggarapan Tanah Perwatasan berbentuk Segel;-----
- Bahwa benar saksi tidak tahu pada tahun 2019, ada orang atau pihak BPN keberatan tentang tanah saksi;-----
- Bahwa benar tanah saksi pada saat itu berupa rawa-rawa;-----
- Bahwa benar saksi lupa tanah saksi berada di sebelah mananya tanah H. Jito;-----
- Bahwa benar saksi tidak kenal Suriansyah, sedangkan sebelah Baratnya tanah saksi ada berbatasan dengan H. Suri Pak Bani bukan Suriansyah;-----

5. Syahril, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa benar saksi tahu dengan objek sengketa;-----
- Bahwa benar tanah Almarhum H. Jito;-----
- Bahwa benar sekarang tanah tersebut dengan Anaknya bernama Ludiansyah;-----
- Bahwa benar diatas ada rencana jalan dan dulu jalan Dayung belum ada(Bukti P-6);-----
- Bahwa benar saksi memiliki tanah di sebelah Barat yang bersebelahan dengan H. Jito;-----
- Bahwa benar saksi mulai menggarap tanah saksi tahun 1992 dan masih digarap sampai sekarang;-----
- Bahwa benar tanah yang bersebelahan dengan H.Jito adalah milik orang tua saksi yang bernama Herman;-----
- Bahwa benar saksi pernah melihat H. Jito menggarap di tanah itu pada tahun 1992;-----
- Bahwa benar saksi menggarap tanah saksi itu setiap hari;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi tinggal di Teluk Lingga sekitar 1 Km dari lokasi tanah itu;-----
- Bahwa benar saksi menunjukan tanah saksi di sebelah utara dan barat berbentuk L dan sebagian dengan H. Rusli (Bukti P-6);-----

Bahwa selain mengajukan alat bukti surat-surat, Pihak Tergugat mengajukan 1 (satu) orang saksi yaitu : -----

BUDI HANDOKO, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa benar saksi sudah membuat peta lokasi Pemeriksaan Setempat objek sengketa, (saksi menyerahkan soft copy peta lokasi), dan benar setelah diketahui peta dasar, dibuat peta garis T3 ditemukan luasnya 87.544 m², jalan Dayung sebelah Selatan, setelah Peta garis digital terbentuk, kemudian terbentuk titik koordinat;-----
- Bahwa benar sebelum ke lapangan data apa yang diperlukan Sertipikat Asli;-----
- Bahwa benar setelah dicek ke lapangan semua titik koordinat ditemukan dan diberi tanda, tetapi patok di lapangan tidak ditemukan;-----
- Bahwa benar pihak yang ada disekitar lokasi tidak ada yang dimintai keterangan;-----
- Bahwa benar Peta dasar saksi dapat dari Surat Keputusan Bupati No. 100/K.522/2013 (Bukti T-42);-----
- Bahwa benar terkait perubahan desa Teluk Lingga menjadi Singa Gembara dengan adanya SK Bupati tahun 2013, saksi lupa selain kasus ini, apakah ada kasus lain;-----
- Bahwa benar keterangan tentang perubahan wilayah itu, yang melakukan pencoretan di surat ukur, bagian seksi pengukuran;-----
- Bahwa benar Saksi menjabat sebagai Kasi sejak tahun 2017;-----
- Bahwa benar saksi menjadi petugas ukur selama menjadi PNS di BPN Kutim;-----
- Bahwa benar saksi tidak melihat warkahnya, apakah di warkah desanya itu Teluk Lingga;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar pada saat pengembalian batas tidak di pasang patok, itu sudah kewajiban pemilik tanah;-----
- Bahwa benar pihak tidak ada yang mengetahui terhadap pengembalian batas;-----
-
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui pada waktu Pemeriksaan Setempat ada pihak yang keberatan;-----

Bahwa Pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi walaupun sudah diberi kesempatan secara patut;-----

Bahwa pihak Penggugat dan Tergugat mengajukan saksi bersama 1 (satu) orang saksi yaitu : -----

TRISNO, SSTP memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa benar saksi bekerja di Kutim mulai tahun 2005 s/d sekarang;-----
- Bahwa benar saksi bekerja di Kutim mulai tahun 2005 s/d sekarang, tahun 2005 sebagai Sekretaris Camat, tahun 2012 Kasi Operasional Satpol PP, tahun 2013 sebagai Kasubag. Administrasi Pertanahan, 2017 Kasubag. Penataan Wilayah;-----
- Bahwa benar setelah diserahkan saksi baru membaca tadi pagi berkas-berkas yang sudah lama yang terkait dengan penetapan batas tahun 1999;-----
- Bahwa benar berkas tahun 2013, sudah dibaca satu minggu lalu setelah ada undangan PTUN;-----
- Bahwa benar Kronologis penetapan batas desa dari tahun 1999 s/d 2013, Pada tahun 1999 pernah ada pelacakan batas wilayah antara Desa Teluk Lingga dengan Singa Gembara ada 4 poin disitu :-----
 1. Pinggir koridor PT. KPC km 5 s/d pinggir ujung sungai laut, pantai itu dari PBU 6 s/d PBU 8;-----
 2. Pinggir ujung pertama sebelah kiri jalan Dayung;-----
 3. Pinggir sebelah kanan ujung pertama jalan Monte;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Tidak terkait dengan perkara;-----

Jadi yang disepakati tidak satu garis diconveyor yang sisanya titik yang belum dideskripsikan dalam bentuk garis yang tidak dilengkapi peta;-----

- Di tahun 2006 dilakukan kesepakatan batas dan pemasangan pilar batas desa pada tanggal 4 Juli 2006 dan ditanda tangani Berita Acara pada tanggal 5 Juli 2006;-----

- Berita Acara isinya : -----

1. Pemasangan patok pilar batas desa di ujung jalan Dayung dalam s/d pilar batas utama, itu satu garis;-----

2. Jalan Dayung dalam lurus s/d PBU 7;-----

- Di tahun 2007 berdasarkan Berita Acara tahun 2006 dilakukan pengukuran bersama bakosurtanal yang waktu dilapangan PBU 9 ditarik ke ujung jalan Dayung itu dititik jalan 2007;-----

- Pada tahun 2007 jalan yang bisa dilalui oleh Tim masuk ke gang yang terjauh;-----

- Di tanggal 6 September 2012 dilakukan rapat lagi, karena tidak ada kesepakatan, isi rapat salah satunya:-----

1. Pemeriksaan tapal batas desa mulai pertigaan jalan Dayung PBU 3 YOS Sodarso mengarah ke Timur mengikuti sepanjang jalan Dayung sampai ke pertigaan jalan Ilham Maulana;-----

2. Dilanjutkan ke Timur lalu belok kearah jalan Bungur kemudian dilanjutkan ke jalan Sidodadi s/d pertigaan Sidodadi jalan Budi Utomo dan ke arah conveyor dan diteruskan ke pelabuhan Tanjung Bara;-----

- Pelacakan batas desa itu sama dengan kesepakatan di tahun 2013, namun di lapangan masih terjadi perbedaan pendapat, pendapatnya beda dengan penetapan;-----

- Setelah itu pada tanggal 20 Nopember 2012 dilakukan rapat lagi, dalam rapat itu diperinci perbedaan itu seperti apa, desa Teluk Lingga mengambil di sisi Utara sedangkan Desa Singa Gembara menarik garis disisi bawah;-----

- Karena tahun 2012 tidak ada kesepakatan maka pada tahun 2013 diadakan rapat lagi yang isinya ada 3 :-----

Halaman 56 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menetapkan batas desa kelurahan Teluk Lingga dengan Desa Singa Gembara terletak pada pilar batas utama 7 terletak dekat conveyor sesuai dengan hasil pelacakan oleh bakosurtanal dan sudah digeorfensis secara nasional;-----
 2. Adapaun titik batas pangkal jalan dayung menuju ke PBU 7 mengikuti batas alam berupa jalan yang ada;-----
 3. Kelurahan Teluk Lingga dan Desa Singa Gembara sepekat menyerahkan penyelesaian wilayah yang belum disepakati ke Tim BPD Kab.Kutim dan keputusan bersifat final;-----
 4. Apabila ada di lapangan terdapat hak kepemilikan berupa ladang, kebun masyarakat masuk wilayah administrasi kelurahanTeluk Lingga maupun Desa Singa Gembara untuk mengurus administrasi mengikuti, menyesuaikan wilayah administrasi kelurahan, desa terkait;-----
- Jadi di tahun 2013 itu sekmen yang disepakati dari jalan Dayung sampai ujung Dayung, lalu dari conveyor sampai ke laut, sedangkan areal yang diarsir tadi diserahkan ke Bupati, oleh karena itu di 2013 pula ditetapkan oleh Bupati Kutim terhadap batas yang bersengketa terbitlah SK Bupati No. 100/K.522/2103;-----
 - Bahwa benar pada tahun 1999 yang didiskripsikan garis, itu hanya satu garis dari PBU 7 terletak diconveyor ke PBU 8 yang terletak dilaut, sedangkan yang lain adalah titik dan sepekat titik saja, penarikan garis belum dilakukan;-----
 - Bahwa benar pada tahun 2002 bisa tarik garis berdasarkan analisa saksi, Jika analisa bisa dijadikan dasar maka garisnya seperti ini : dari titik dihubungkan ke titik yaitu dari PBU 9 ke PBU 6 di jalan Dayung, ke PBU 7 yang ada diconveyor dalam gambar yang ditampilkan oleh saksi terbentuk garis warna ungu, kalau berdasarkan analisa tadi areal objek sengketa masuk desa Teluk Lingga, dan saksi menegaskan analisa ini tidak cukup berdasar;-----
 - Bahwa benar yang kami tampilkan ini garis bukan peta, ini baru saja kami buat kalau memang diperlukan pada persidangan ini berdasarkan kajian kami dan sebenarnya garis ini tidak ada dan tidak bisa dimunculkan, karena di tahun 1999 tidak ada data garis yang ada hanya garis dari

Halaman 57 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

conveyor sampai ke laut dan titik-titik saja, karena permintaan majelis hakim untuk menarik garis berdasarkan kajian kami dan ini tidak berdasar dan menurut saksi tidak dapat diyakini kebenarannya juga, karena belum tentu ditarik lurus bisa saja menuruti jalan, kenapa analisa sekarang kita masukan dimuara jalan Dayung, karena deskripsinya adalah pinggir sebelah kiri ujung pertama, asumsinya pertama adalah begitu kita masuk badan jalan pertama dan disitu ada PBU 6;-----

- Bahwa benar tapal batas sudah dipasang sebelum tahun 1999, di Dayung PBU 6, di Monte PBU 9 dan di conveyor PBU 8;-----
- Bahwa benar pada saat pembuatan peta atau gambar yang ditayangkan saksi, tidak ada koordinasi dengan pihak masing-masing kelurahan atau pihak yang terkait karena baru minta pada persidangan hari ini;-----
- Bahwa benar saksi menyatakan sudah berulang kali Saksi tegaskan untuk yang terakhir bahwa garis yang ditarik tadi atas permintaan yang mulia Hakim untuk melakukan analisa dan kami sampaikan bahwa garis itu tidak mendasar karena tidak ada dokumen pendukung terkait garis itu dan kalau diperkenankan kami mencabut garis itu, karena tidak mendasar dan tidak bisa digunakan untuk bahan sidang;-----

Bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi melalui kuasanya telah mengajukan kesimpulan di persidangan tertanggal 5 November 2019; -----

Bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam perkara ini selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam berita acara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini; -

Bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam sengketa ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 49/Desa Singa Gembara tanggal

Halaman 58 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

04 November 2002 atas nama yayasan sangatta baru berdasarkan surat ukur no. 1257/singa gembara/2019 tanggal 15 Maret 2019, seluas 87.544 M²;------

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

Dalam Eksepsi

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

Eksepsi Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa eksepsi kompetensi absolut ini diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;------

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan “Bahwa dalil Penggugat kebanyakan materinya menitikberatkan pada sengketa tumpang tindih kepemilikan tanah bukan prosedur administrasi penerbitan sengketa tanah dan tidak berkaitan langsung dengan objek tata usaha negara, sehingga menjadi kompetensi Peradilan Umum”;------

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan “bahwa mengenai dalil warisan Penggugat sudah semestinya harus ditempuh terlebih dahulu penyelesaiannya di Peradilan Agama, agar dapat dibuktikan apakah benar keabsahan tanah yang diakui Penggugat tersebut merupakan benar peninggalan dari orang tua/tidak”;------

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-

Halaman 59 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009) di dalam Pasal 1 angka 10, diatur ruang lingkup sengketa tata usaha negara, dimana terdapat setidaknya tiga tolok ukur untuk menentukan apakah suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara atau bukan. Ketiga tolok ukur tersebut masing-masing adalah tolok ukur pokok sengketa, tolok ukur subjek sengketa dan tolok ukur objek sengketa yang Ketiga unsur tersebut bersifat kumulatif, sehingga ketiganya harus terpenuhi masing-masing unsurnya;-----

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

a. Tolok Ukur Objek Sengketa

Menimbang, bahwa dilihat dari aspek tolok ukur objek sengketa, maka keberadaan atau terbitnya suatu keputusan tata usaha negara adalah merupakan penyebab bagi lahirnya suatu sengketa tata usaha negara di Pengadilan tata usaha negara;-----

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

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

Halaman 60 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa objek sengketa adalah berbentuk penetapan tertulis, yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur, yang berisi tindakan hukum (bidang pertanahan) yakni penerbitan sertipikat dan merupakan tindakan hukum konkret, individual dan final serta tidak memerlukan persetujuan lebih lanjut dan telah pula menimbulkan akibat hukum sejak diterbitkan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* adalah termasuk dalam kategori Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;-----

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

b. Tolok Ukur Subjek Sengketa

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 juncto Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 9 Tahun 2004, pada pokoknya menegaskan bahwa sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata, yang dalam hal ini berkedudukan sebagai penggugat melawan badan atau pejabat tata usaha negara yang berkedudukan sebagai Tergugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 tersebut, dihubungkan dengan surat gugatan Penggugat, dapat dikualifikasi bahwa Ludiansyah adalah selaku subjek hukum orang yang mempertahankan hak keperdataannya dalam kedudukannya sebagai Penggugat, dalam hal ini telah mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur selaku pejabat tata usaha negara dengan kedudukan sebagai Tergugat. Dengan demikian unsur subjek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 UU Nomor 51 Tahun 2009 telah terpenuhi;-----

Halaman 61 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



c. Tolok Ukur Pokok Sengketa

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 UU Nomor 51 Tahun 2009 pada pokoknya mengatur bahwa sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara. Sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) UU Nomor 9 Tahun 2004, dapat ditafsirkan secara sistemik bahwa pokok persengketaan di Pengadilan tata usaha negara adalah penilaian perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum, khususnya dalam pengujian keabsahan keputusan tata usaha negara dengan dasar pengujian berupa peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik, dengan tuntutan pokok agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah;-----

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

1. Apabila yang menjadi objek sengketa (*objectum litis*) tentang keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara, maka merupakan sengketa Tata Usaha Negara; atau

2. Apabila dalam posita gugatan memperlmasalahkan 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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

- Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat tersebut tidak sesuai dengan wilayah desa, sehingga menyebabkan tumpang tindih terhadap surat pernyataan Tanah perbatasan tanggal 20 Juli 1992 diatas lokasi tanah yang sama;
- Bahwa dengan tidak sesuainya data yuridis terhadap letak wilayah kelurahan/desa pada tanah sengketa maka penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 11/Desa Teluk Lingga telah melanggar Pasal 31 PP Nomor 24 Tahun 1997;

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa *a quo* merupakan

Halaman 63 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;-----

Menimbang, bahwa dengan diundangkannya Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang pedoman penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi (selanjutnya disebut PERMA Nomor 6 Tahun 2018) maka dapatlah disimpulkan bahwa saat ini untuk menentukan suatu kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah dengan mengacu kepada Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Pasal 2 PERMA Nomor 6 Tahun 2018;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Pengakuan Penggugat dan bukti P-15 diperoleh fakta hukum bahwa terhadap penerbitan objek sengketa *a quo* Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan secara tertulis tertanggal 22 Mei 2019 yang ditujukan kepada Tergugat, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah melakukan upaya administratif sebagaimana dimaksud Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014;-----

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

Eksepsi Penggugat tidak mempunyai legal standing

Menimbang, bahwa eksepsi ini diajukan oleh Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya mendalilkan "Bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing/kepentingan hukum dalam perkara *a quo* karena tanah yang diakui Penggugat telah dialihkan/dilepaskan kepada sdr. Fahrul Rizal";-----

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

Halaman 64 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa untuk dapat mengajukan gugatan di pengadilan tata usaha negara, seorang penggugat harus memenuhi kriteria sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, yaitu: *“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”*;-----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tersebut menunjukkan, bahwa adanya kepentingan merupakan prasyarat untuk adanya kedudukan minimal yang harus dipunyai seseorang atau badan hukum untuk mengajukan gugatan ke badan peradilan tata usaha negara. Tanpa adanya kepentingan tidak akan ada hak gugat bagi seseorang, hal ini sesuai dengan asas pokok dalam hukum acara, yaitu *no interest, no action* atau *point d'int'ret, piont d'action*;----

Menimbang, bahwa baik Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 maupun Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tidak mendefinisikan apa yang dimaksud dengan kepentingan. Oleh karena itu untuk mendefinisikan apa yang dimaksud dengan kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara peradilan tata usaha negara, Pengadilan menggunakan doktrin hukum atau pendapat ahli hukum yang relevan dan otoritatif;-----

Menimbang, bahwa menurut Indroharto, yang dimaksud kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara tata usaha negara mengandung arti, yaitu: Pertama menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan Kedua kepentingan proses, yaitu apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan. Dalam kaitannya dengan kepentingan nilai yang harus dilindungi oleh hukum tersebut, dapat kita lihat adanya hubungan antara orang yang bersangkutan disatu pihak dengan keputusan TUN yang bersangkutan di lain pihak (Lihat Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara : Buku II Beracara di*

Halaman 65 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Pengadilan Tata Usaha Negara, Penerbit Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2005, hlm. 37-38);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10 dan P-13 diperoleh fakta hukum bahwa memang benar Penggugat telah menjual tanah yang diakuinya seluas 20.000 M² kepada Fahrur Rizal, namun demikian sesuai Bukti P.6 diperoleh fakta hukum bahwa tanah perbatasan yang diakui Penggugat adalah seluas 72.450 M² dengan demikian masih terdapat tanah Penggugat yang masih belum dijual dan juga berdasarkan pengetahuan hakim dalam pemeriksaan setempat diperoleh fakta hukum bahwa baik bidang tanah yang terdaftar dalam sertipikat Objek Sengketa maupun bidang-bidang tanah yang diakui dalam penguasaan dan dimanfaatkan oleh Penggugat telah bertumpang tindih (overlap) seluas ± 5.4 Hektar dan semuanya berada di lokasi yang sama yaitu terletak di Jalan Dayung RT. 04 Dusun Gembara II Desa Singa Gembara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;-----

Menimbang, bahwa apabila fakta-fakta hukum tersebut di atas dihubungkan dengan doktrin hukum yang dikemukakan Indroharto, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 9 Tahun 2004, oleh karenanya eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat tidak mempunyai legal standing telah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;-----

Eksepsi Gugatan telah melampaui masa/waktu

Menimbang, bahwa eksepsi ini diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan “bahwa gugatan yang diajukan Penggugat telah melampaui masa/waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997”, pun demikian Tergugat II Intervensi mendalilkan “Bahwa sebagaimana batas waktu yang ditetapkan dalam Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, maka Gugatan Penggugat telah melewati batas waktu untuk mengajukan gugatan hukum”;-----

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mencermati dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, maka yang menjadi permasalahan hukumnya adalah apakah gugatan diajukan telah melewati batas waktu pengajuannya?;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah (selanjutnya disebut PP Nomor 24 Tahun 1997) berbunyi "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut*";-----

Menimbang, bahwa dengan mencermati Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa ketentuan Pasal tersebut dapat diterapkan apabila terpenuhi unsur : a) diterbitkan secara sah, b) perolehan tanahnya dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, sedangkan gugatan *a quo* mempertanyakan keabsahan penerbitan sertipikat objek sengketa dan juga terdapat pertentangan mengenai peroleh tanah dan penguasaannya, oleh karenanya batas waktu 5 tahun sebagaimana dimaksud Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tidak dapat diterapkan;-----

Menimbang, bahwa terkait dalil Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu pengajuan upaya keberatan oleh Penggugat yang telah melewati jangka waktu 21 hari kerja sebagaimana ditentukan Pasal 77 UU RI Nomor 30 Tahun 2014, bahwa setelah mencermati bukti P-1 diperoleh fakta hukum bahwa surat Tergugat tertanggal 4 April 2019 tersebut ditujukan kepada Fahrur Rizal bukan kepada Penggugat, sehingga jangka waktu nya tidak dihitung sejak tanggal 4 April 2019;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat merupakan pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa, maka perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatannya dihitung 90 hari sejak mengetahui objek sengketa, dalam hal ini sejak tanggal pengajuan keberatan Penggugat terhadap penerbitan objek sengketa yaitu tanggal 22 Mei 2019 (bukti P.15),

Halaman 67 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan penggugat yang diajukan pada tanggal 19 Juni 2019 diajukan masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu untuk mengajukan gugatan maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan telah melampaui masa/waktu terbukti tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;-----

Eksepsi Gugatan Kabur (*obscuur libel*)

Menimbang, bahwa eksepsi ini diajukan oleh Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya mendalilkan "Bahwa dengan tidak diajukannya Surat Keputusan Bupati Kutai Timur No. 100/K 522/2013 tentang penetapan batas administrasi kelurahan teluk lingga dengan desa singa gembara sebagai objek sengketa dalam perkara *a quo* membuat gugatan *a quo* kabur dan tidak pasti sehingga sudah sepatutnya dinyatakan *obscur libel*";-----

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

Menimbang, bahwa mencermati dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut diatas, maka yang menjadi permasalahan hukumnya adalah apakah gugatan *a quo* dapat dinyatakan kabur atau tidak?;-----

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah suatu gugatan dapat dikatakan kabur (*obscur libel*) atau tidak, Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang RI nomor 5 tahun 1986;---

Menimbang, bahwa Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang RI nomor 5 tahun 1986 mengatur bahwa Gugatan harus memuat:-----

- a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau _____ kuasanya;
- b. nama jabatan dan tempat kedudukan tergugat;-----
- c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat gugatan yang diajukan, Penggugat secara jelas menyebutkan identitas Penggugat, nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jabatan dan tempat kedudukan tergugat, obyek gugatan beserta alasan-alasan gugatannya maka berdasarkan ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang RI nomor 5 tahun 1986 tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan tersebut diatas;---

Menimbang, bahwa oleh karena telah sesuai dengan syarat gugatan sebagaimana tersebut diatas maka eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan kabur (*obscur libel*) tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan hukum terhadap ekseps-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas, terbukti semua dalil-dalil eksepsi tidak beralasan hukum, dan oleh karenanya kesemua eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi haruslah ditolak untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa;-----

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa dari pertentangan dalil dalam jawab jinawab dan fakta hukum dalam persidangan, maka Majelis Hakim akan menguji penerbitan Objek Sengketa dari aspek wewenang, prosedur dan/atau substansi dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan serta asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU Nomor 9 Tahun 2004;-----

Menimbang, bahwa perlu ditegaskan untuk menguji pokok permasalahan tersebut, Majelis Hakim akan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa terikat pada fakta dan dalil-dalil yang diajukan oleh para pihak, oleh karena hakim tata usaha negara bersifat aktif sehingga dapat menentukan sendiri apa yang harus dibuktikan, siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa saja yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh hakim sendiri dan alat bukti mana saja yang diutamakan serta kekuatan pembuktian yang telah diajukan. Kesemua hal tersebut adalah dalam rangka menemukan kebenaran materiil berdasarkan ketentuan Pasal 107 UU Nomor 5 Tahun 1986;-----

ketentuan

Halaman 69 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari ketiga aspek pengujian peraturan perundang-undangan, Pengadilan terlebih dahulu akan memberikan pertimbangan dari aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo*, sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa Pasal 5 PP Nomor 24 Tahun 1997 mengatur bahwa Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Di dalam Pasal 6 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 ditegaskan lebih lanjut bahwa "*Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain*";-----

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 31 ayat (6) PP Nomor 24 Tahun 1997 terdapat delegasi pengaturan lebih lanjut, bahwa untuk bentuk, isi, cara pengisian dan penandatanganan sertifikat ditetapkan oleh Menteri. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka di dalam ketentuan Pasal 92 ayat (1) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 diatur sebagai berikut:-----

(1) Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa di samping ketentuan di atas, kewenangan penandatanganan Buku Tanah dan Sertipikat juga diatur dalam Pasal 18 Peraturan Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut Peraturan Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2013), yang berbunyi: "*Dalam pendaftaran tanah secara sporadik, Buku Tanah dan Sertipikat untuk pertama kali ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan*";-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Sertipikat Objek Sengketa (Bukti T.1 dan T.II. Int-3), Majelis Hakim memperoleh fakta hukum sebagai berikut:-----

Halaman 70 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Sertipikat objek sengketa diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur;
- bahwa bidang tanah yang terdaftar dalam Sertipikat Objek Sengketa terletak di Desa Singa Gembara, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta hukum tersebut, dihubungkan dengan ketentuan-ketentuan di atas, Majelis Hakim berpendapat Tergugat berwenang menerbitkan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa berikutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan penerbitan Objek Sengketa dari aspek substansi, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa merujuk pada dalil jawab-jinawab yang saling berbantahan satu sama lain dan sesuai dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan, maka permasalahan hukum dalam aspek substansi ini adalah berkaitan dengan penerbitan sertipikat yang tidak sesuai dengan wilayah desa, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11/Desa teluk lingga atas nama Yayasan Sanggatta Baru yang kemudian setelah adanya pengembalian batas berubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 49/Desa Singa Gembara atas nama Yayasan Sanggatta Baru (Sertipikat objek sengketa);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4, P-5, P-26, P-27, P-28, P-29, T-48, T-49, T-51, T-54, T-59 dan T-60 yang dikuatkan dengan keterangan Trisno, S.Stp, diperoleh fakta hukum bahwa pada saat Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11/Desa teluk lingga atas nama Yayasan Sanggatta Baru diterbitkan letak tanahnya benar berada di wilayah Desa Teluk Lingga;

Menimbang, bahwa kemudian setelah berlakunya Keputusan Bupati Kutai Timur Nomor 100/K.522/2013 tentang penetapan batas administrasi kelurahan teluk lingga dengan desa singa gembara kecamatan sangatta utara kabupaten kutai timur (bukti P-20 dan T.II.Int-5) maka atas permohonan Tergugat II Intervensi dilakukanlah pengembalian batas oleh Tergugat (bukti T-37, T-38, T-39 dan T.II. Int-4)) dimana setelah terbitnya Keputusan Bupati Kutai Timur Nomor 100/K.522/2013 letak tanah yang dahulu berada di wilayah Teluk Lingga berubah menjadi berada di wilayah Desa Singa Gembara, atas dasar pengembalian batas itulah maka diterbitkanlah

Halaman 71 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat objek sengketa, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 49/Desa Singa Gembara atas nama Yayasan Sanggatta Baru (Sertipikat objek sengketa) secara substansi telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa berikutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan penerbitan Objek Sengketa dari aspek prosedural/formal, sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa aspek prosedural ini adalah berkaitan dengan prosedur penetapan batas bidang-bidang tanah, proses pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah, pembuatan peta pendaftaran, dan pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang tanah sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, serta isu hukum terkait prosedur administrasi pemerintahan sebelum menerbitkan keputusan yang merugikan bagi masyarakat sebagaimana diatur dalam UU Nomor 30 Tahun 2014. Oleh karena itu pertimbangan Pengadilan dari aspek prosedural ini akan difokuskan kepada isu-isu hukum tersebut;-----

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UU Nomor 5 Tahun 1960) menyebutkan sebagai berikut:-

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;-----

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:-----

a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;-----

b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;-----

c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;-----

Menimbang, bahwa prosedur penerbitan sertipikat sebagaimana dimaksud Pasal 19 ayat (1) dan (2) UU Nomor 5 Tahun 1960 diatur lebih lanjut dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sesuai

Halaman 72 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi beberapa kegiatan, yaitu:-----

- 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;-----

Menimbang, bahwa di dalam kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik, sesuai ketentuan Pasal 14 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan. Lebih lanjut pada ayat (2) ditegaskan bahwa Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:-----

- a. pembuatan peta dasar pendaftaran;-----
- b. penetapan batas bidang-bidang tanah;-----
- c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;-----
- d. pembuatan daftar tanah;-----
- e. pembuatan surat ukur.-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut di dalam Pasal 30 ayat (1) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 dibunyikan bahwa "Setiap pengukuran bidang tanah harus dibuatkan gambar ukurnya" ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-29 diperoleh fakta hukum bahwa pada tanggal 4 Maret 2019, Yayasan Sangatta Baru melalui Ir. Louise Gerda Pessireron telah mengajukan pengukuran pengembalian batas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 11/Desa Teluk Lingga tanggal 4 November 2002 atas nama Yayasan Sangatta Baru;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Pengukuran pengembalian batas tersebut, Tergugat telah melaksanakan pengukuran pengembalian batas pada tanggal 19 Maret 2019, tanggal 25 Maret 2019 dan tanggal 29 Maret 2019 dan terhadap pengukuran tersebut telah dibuatkan Berita Acara Pengukuran dan Gambar Ukur (Bukti T-37, T-38, T-39, dan T-40), kemudian atas dasar itulah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 49/Desa

Halaman 73 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Singa Gembara tanggal 4 November 2002 atas nama Yayasan Sanggatta Baru (Sertipikat objek sengketa);-----

Menimbang, bahwa terkait dengan penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 11/Desa Teluk Lingga tanggal 4 November 2002 atas nama Yayasan Sanggatta Baru maka berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim tidak memperoleh fakta hukum bahwa Tergugat telah membuat Gambar Ukur, oleh karenanya dengan mengacu pada Asas Hukum *Affirmanti Incumbit Probatio* maka diperoleh kesimpulan bahwa Tergugat tidak ada membuat Gambar Ukur sehingga dapat dikatakan bahwa Tergugat tidak pernah melakukan pengukuran di lapangan yang menyebabkan terjadinya tumpang tindih;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Majelis Hakim menilai prosedur Pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat terhadap penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 11/Desa Teluk Lingga tanggal 4 November 2002 atas nama Yayasan Sanggatta Baru telah melanggar ketentuan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Bagian Kelima Kewajiban Pemegang Hak Guna Bangunan, Pasal 30 huruf b yang menyebutkan "*pemegang HGB berkewajiban menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan dan perjanjian pemberiannya*", namun sesuai dengan hasil Pemeriksaan Setempat dilokasi terbitnya SHGB objek sengketa tidak ditemukan adanya bangunan atau yang sejenisnya, hal ini menunjukkan bahwa pemegang SHGB objek sengketa tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana ketentuan Pasal 30 huruf b, dan apabila dikaitkan dengan Pasal 35 ayat (1) huruf b angka 1 maka dapat dibatalkan oleh Pejabat yang berwenang apabila tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak SHGB objek sengketa; -----

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan, tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa terbukti bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dari aspek prosedural. Di samping itu, dari fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan diatas, tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa juga terbukti bertentangan dengan asas asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kecermatan dan asas profesionalitas. Oleh karena itu terhadap gugatan Penggugat beralasan

Halaman 74 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum untuk dikabulkan dan terhadap Objek Sengketa haruslah dinyatakan batal;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan status kepemilikan tanah sengketa, Pengadilan perlu menegaskan bahwa dengan dibatalkannya Objek Sengketa, maka status kepemilikan tanah yang terdaftar dalam Objek Sengketa menjadi status quo, dalam arti statusnya kembali seperti semula sebagaimana sebelum penerbitan keputusan pemberian hak dan sebelum penerbitan Sertipikat Objek Sengketa. Dalam hal ini pengadilan tata usaha negara tidak berwenang menentukan siapa pihak yang lebih berhak di atas tanah tersebut, oleh karena kewenangan tersebut secara atributif menjadi kewenangan pengadilan negeri dalam perkara perdata;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa dinyatakan batal, sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (7), ayat (8) dan ayat (9) huruf a Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka terhadap tuntutan Penggugat yang memohon agar Objek Sengketa dicabut beralasan hukum untuk dikabulkan dan karenanya kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut Objek Sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 *junto* Pasal 112 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya ditetapkan dalam amar Putusan ini;-----

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

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang

Halaman 75 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;-----

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI:-----

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 49/Desa Singa Gembara tanggal 04 November 2002 atas nama yayasan sangatta baru berdasarkan surat ukur no. 1257/singa gembara/2019 tanggal 15 Maret 2019, seluas 87.544 M²;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 49/Desa Singa Gembara tanggal 04 November 2002 atas nama yayasan sangatta baru berdasarkan surat ukur no. 1257/singa gembara/2019 tanggal 15 Maret 2019, seluas 87.544 M²;-----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 20.482.000,- (Dua puluh juta empat ratus delapan puluh dua ribu rupiah).-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari **Selasa, tanggal 19 November 2019** oleh kami DEDI WISUDAWAN GAMADI, S.H., M.Kn. sebagai Hakim Ketua Majelis, AYI SOLEHUDIN, S.H., M.H. dan MOHAMAD YUSUP, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa, tanggal 26 November 2019** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh YETNA MULIARTI, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dengan dihadiri oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi;-----

Halaman 76 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota I

Hakim Ketua Majelis,

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

DEDI WISUDAWAN G, SH., M.Kn.

Hakim Anggota II

MOHAMAD YUSUP, S.H.

Panitera Pengganti,

YETNA MULIARTI, S.H.

Perincian Biaya Perkara Nomor:31/G/2019/PTUN.SMD

1. Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 100.000,-
3. Panggilan	Rp. 255.000,-
4. Sumpah	Rp. 60.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.19.985.000,-
6. Meterai	Rp. 12.000,-
7. Redaksi	Rp. 10.000,-
Jumlah	Rp 20.482.000,-

(Dua puluh juta empat ratus delapan puluh dua ribu rupiah);

Halaman 77 Putusan Nomor: 31/G/2019/PTUN.SMD.

Disclaimer

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