



PUTUSAN

Nomor : 33/G/2023/PTUN.SMD

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA

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

**DRS. H. ANDI SYARIFUDDIN, M.M., MBA.**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Wijaya Kusuma No. 09 RT. 034 Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, Pekerjaan Wiraswasta.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

**1. WINDA NOPRIANI TOBING, S.H.**

**2. ADELINA SINAGA, S.H.**

**3. ANDI MAPPANGANRO, S.H.**

Kesemuanya adalah Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "**WINDA & PARTNERS LAW OFFICE**" yang beralamat di Jln. Soekarno-Hatta KM.10, Wanayasa, Perum Casa Green De Blok B No. 02, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, domisili elektronik [winda.partners.lawoffice@gmail.com](mailto:winda.partners.lawoffice@gmail.com), Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 September 2023, baik bertindak sendiri-sendiri maupun bersama-sama;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN**, tempat kedudukan di Jln. Manuntung No. 3 Kelurahan Sepinggan Baru, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur;

Dengan ini memberikan kuasa kepada:

**1. ANNISA TURI HARDIANINGSIH, S.H., M.P.A.**, Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;

**2. PANDU WIDYAS PRADANA, S.H.**, Jabatan Penata Pertanahan Ahli Pertama Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **NABILA AFIFAH RACHMAN, S.H.**, Jabatan Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;

4. **IQBAL RAHMAT MUBARAK, S.H.**, Jabatan Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) memilih alamat domisili hukum di Jalan Manuntung Nomor 03 RT. 27, Kota Balikpapan, domisili elektronik : ppskantahbpp@gmail.com, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 88/Sku-64.71.MP.02.02/IX/2023 tanggal 20 September 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

II. **ISWANDI**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Kauman No. 40 RT.45, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, pekerjaan pedagang.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. **H. SULAIMAN, S.H., M.H.**

2. **AMBO SULTAN ABU AUFA, S.H.**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara dari Kantor "Pengacara Dan Konsultan Hukum H. SULAIMAN, SH., MH. & Rekan" alamat di Jalan Inpres 4 RT. 12 No. 5, Kelurahan Muara Rapak, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, berdomisili elektronik: sulaimansh938@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2023, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 1**;

III. **GATOT HARIYANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Kauman No. 40 RT.45, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, pekerjaan karyawan swasta.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. **H. SULAIMAN, S.H., M.H.**

2. **AMBO SULTAN ABU AUFA, S.H.**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara dari Kantor "Pengacara Dan Konsultan Hukum H. SULAIMAN, SH., MH. & Rekan" alamat di Jalan Inpres 4 RT. 12 No. 5, Kelurahan Muara Rapak, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, berdomisili elektronik :

Halaman 2 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sulaimansh938@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2023, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri;

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

**IV. LUSYA SUPARTININGSIH**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl.

Praja Mukti 12 Blok I-E No. 45 RT. 024, Kelurahan  
Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota  
Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, pekerjaan POLRI.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

**1. H. SULAIMAN, S.H., M.H.;**

**2. AMBO SULTAN ABU AUFA, S.H.**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara dari Kantor "Pengacara Dan Konsultan Hukum H. SULAIMAN, SH., MH. & Rekan" alamat di Jalan Inpres 4 RT. 12 No. 5, Kelurahan Muara Rapak, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, berdomisili elektronik : sulaimansh938@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 November 2023, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 33/PEN-DIS/2023/PTUN.SMD, tanggal 08 September 2023 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 33/PEN-MH/2023/PTUN.SMD, tanggal 08 September 2023 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 33/PEN-PPJS/2023/PTUN.SMD, tanggal 08 September 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 33/PEN-PP/2023/PTUN.SMD, tanggal 08 September 2023 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 33/PEN-HS/2023/PTUN.SMD, tanggal 23 Oktober 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

Halaman 3 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 07 September 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 08 September 2023 dengan Register Perkara Nomor : 33/G/2023/PTUN.SMD., dan telah diperbaiki tanggal 23 Oktober 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

### I. OBJEK GUGATAN

Adapun yang menjadi Objek dalam Gugatan ini adalah berupa:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09818/Kel. Manggar tanggal 7 Agustus 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06662/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Supiah;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09819/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06663/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 148 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Anang Dwi Pasono;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09817/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06661/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 148 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Gatot Hariyanto;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09816/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06660/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Iswandi;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09815/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06659/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan

Halaman 4 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Sunyoto;

6. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11076/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10124/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 144 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Widi Sugiatmono;
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11062/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10100/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Ahmad Ibrahim;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11149/Kel. Manggar tanggal 9 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10334/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 307 m<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Winarti;
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11067/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10109/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 140 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Hari Subagio;
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11131/Kel. Manggar tanggal 7 September 2021 dengan dengan Surat Ukur Nomor: 101 34/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 147 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tujuh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Hadi Ibramsah;
11. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11147/Kel. Manggar tanggal 9 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10332/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 295 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Lusya Supartiningsih;
12. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11061/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10099/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 146 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh enam meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Jaya Saritanu;

Halaman 5 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/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

13. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11073/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10121/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 150 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Niurupan Siringoringo;
14. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11065/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10107/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 145 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh lima meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Mohamad Sholihin;
15. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11074/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10122/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 292 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Imam Wahyudi;

## II. KEWENANGAN PENGADILAN

1. Bahwa obyek sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT adalah merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dan telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."*

2. Bahwa kemudian menurut Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, *Beschikking* yang telah diterbitkan atau dikeluarkan oleh TERGUGAT menjadi obyek sengketa, karena :

*"Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :*

Halaman 6 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD



- a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
  - b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;*
  - c. *Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
  - d. *Bersifat final dalam arti lebih luas;*
  - e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
  - f. *Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.*
3. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha yang berbunyi :
- "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara."*
4. Bahwa dalam Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan juga telah disebutkan :
- "(1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa dan memutus ada atau tidak unsur penyalahgunaan Wewenang oleh Pejabat Pemerintahan."*
5. Serta disebutkan dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang PTUN menegaskan :
- "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang, memeriksa memutuskan dan menyelesaikan Sengketa Tata usaha negara di tingkat pertama".*
6. Bahwa Sertipikat ataupun dokumen bukti hak atas tanah dapat dikategorikan sebagai suatu keputusan Tata usaha Negara karna di terbitkan oleh badan atau pejabat negara yang diberikan hak untuk itu, hal ini mengingat obyek sengketa Tata Usaha Negara tersebut telah memenuhi syarat sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan kedua atas Undang – Undang No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara diatas yaitu yang pada pokoknya adalah *"merupakan tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau Badan hukum perdata"*;
- 6.1. Konkret, yaitu obyek sengketa Tata Usaha Negara *a quo*, merupakan Keputusan TERGUGAT yang bersifat konkret, karena obyek sengketa nyata-nyata tertulis, dibuat oleh TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha



Negara, tidak abstrak, tetapi berwujud, dan berlaku sejak diterbitkan/dikeluarkan dan sudah dapat digunakan;

6.2. Individual, yaitu bahwa obyek sengketa *a quo* merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Individual karena ditujukan kepada pihak yang namanya tercatat dalam Sertipikat yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara yaitu:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09818/Kel. Manggar tanggal 7 Agustus 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06662/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Supiah;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09819/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06663/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 148 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Anang Dwi Pasono;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09817/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06661/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 148 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Gatot Hariyanto;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09816/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06660/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Iswandi;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09815/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06659/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Sunyoto;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11076/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10124/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 144 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Widi Sugiatmono;
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11062/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10100/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Ahmad Ibrahim;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11149/Kel. Manggar tanggal 9 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10334/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 307 m<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Winarti;
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11067/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10109/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 140 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Hari Subagio;
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11131/Kel. Manggar tanggal 7 September 2021 dengan dengan Surat Ukur Nomor: 10134/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 147 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tujuh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Hadi Ibramsah;
11. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11147/Kel. Manggar tanggal 9 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10332/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 295 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Lusya Supartiningsih;

Halaman 9 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/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)



12. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11061/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10099/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 146 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh enam meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Jaya Saritanu;
13. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11073/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10121/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 150 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Niurupan Siringoringo;
14. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11065/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10107/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 145 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh lima meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Mohamad Sholihin;
15. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11074/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10122/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 292 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Imam Wahyudi;
- 6.3 Final, yaitu bahwa obyek sengketa Tata Usaha Negara *a quo*, merupakan Keputusan TERGUGAT bersifat final dan tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi tertentu, baik bersifat horizontal maupun vertikal, dengan demikian Keputusan TERGUGAT telah bersifat definitif dan menimbulkan suatu akibat hukum, karena Sertipikat-Sertipikat Hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara *a quo*, akan terus berlaku apabila tidak ada gugatan *a quo*;
7. Bahwa oleh karena itu, PENGGUGAT meyakini Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dalam Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT.



### III. KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sebidang tanah semula seluas 18.050 M<sup>2</sup> (delapan belas ribu lima puluh meter persegi) sekarang menjadi 7.297 m<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) yang terletak dengan alamat di RT Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur berdasarkan :
  - Sertipikat Hak Milik No. 645/Kelurahan Manggar tertanggal 16 Juni 1990 dengan Gambar Situasi Nomor: 702/1990 tanggal 16 Juni 1990 semula Luas 18.050 M<sup>2</sup> (delapan belas ribu lima puluh meter persegi) sekarang menjadi 7.927 m<sup>2</sup> (tujuh ribu sembilan ratus dua puluh tujuh meter persegi) , dengan batas-batas sekarang sebagai berikut :  
Batas Utara : PT. Mangga Tiga Permai;  
Batas Timur : PT. Mangga Tiga Permai;  
Batas Selatan : Jalan;  
Batas Barat : PT. Mangga Tiga Permai;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 645/Kelurahan Manggar tertanggal 16 Juni 1990 dengan Gambar Situasi Nomor: 702/1990 tanggal 16 Juni 1990 semula Luas 18.050 M<sup>2</sup> (delapan belas ribu lima puluh meter persegi) sekarang menjadi 7.927 m<sup>2</sup> (tujuh ribu sembilan ratus dua puluh tujuh meter persegi) dengan atas nama PENGGUGAT di beli berdasarkan dengan Akta Jual Beli No. 130/BT/I/VI/1990 tanggal 23 Juni 1990 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Mohamad Rasjid Umar, SH di Kota Balikpapan;
3. Bahwa PENGGUGAT dalam hal ini adalah perorangan yang merasa sangat dirugikan atas tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan *beschikking* atau keputusan tata usaha negara sebagai kewenangan TERGUGAT sebagaimana yang diamanatkan dalam undang-undang;
4. Menurut Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:  
*"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan 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."*
5. Menurut Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi:



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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
  - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik."*
6. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas, maka PENGGUGAT sangat yakin mempunyai *legal standing* dalam hal mengajukan gugatan ini.

#### **IV. UPAYA ADMINISTRATIF**

1. Bahwa menurut Pasal 75 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengatakan :  
*(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.*
2. Bahwa menurut Penjelasan Pasal 48 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, upaya administratif adalah merupakan prosedur yang ditentukan dalam suatu peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan suatu sengketa Tata Usaha Negara yang dilaksanakan dilingkungan pemerintah sendiri (bukan oleh badan peradilan yang bebas), yang terdiri dari :
  - a. Prosedur Keberatan;
  - b. Prosedur banding administratif.
3. Bahwa Berdasarkan Pasal 48 ayat (2) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :  
*"Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan."*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Atas dasar tersebut diatas, PENGUGAT telah melakukan upaya administratif dengan mengajukan Surat Keberatan (*bezwaarschrift*) atas Penerbitan :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09818/Kel. Manggar tanggal 7 Agustus 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06662/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Supiah;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09819/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06663/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 148 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Anang Dwi Pasono;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09817/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06661/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 148 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Gatot Hariyanto;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09816/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06660/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Iswandi;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09815/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06659/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Sunyoto;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11076/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10124/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 144 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan

Halaman 13 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Widi Sugiatmono;

7. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11062/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10100/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Ahmad Ibrahim;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11149/Kel. Manggar tanggal 9 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10334/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 307 m<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Winarti;
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11067/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10109/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 140 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Hari Subagio;
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11131/Kel. Manggar tanggal 7 September 2021 dengan dengan Surat Ukur Nomor: 10134/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 147 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tujuh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Hadi Ibramsah;
11. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11147/Kel. Manggar tanggal 9 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10332/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 295 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Lusya Supartiningsih;
12. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11061/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10099/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 146 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh enam meter persegi) terletak di Kelurahan

Halaman 14 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/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

Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Jaya Saritanu;

13. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11073/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10121/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 150 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Niurupan Siringoringo;
14. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11065/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10107/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 145 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh lima meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Mohamad Sholihin;
15. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11074/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10122/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 292 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Imam Wahyudi;

kepada TERGUGAT selaku Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Balikpapan dengan Surat Nomor : 26/SKP-WP/VIII/2023 pada tanggal 01 Agustus 2023, yang kemudian dibalas oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dengan Surat Nomor : MP.01.02/717-64.71/VIII/2023 yang diterima tanggal 10 Agustus 2023 Hal : Keberatan atas penerbitan, yang isinya sebagai berikut :

*"Sehubungan dengan surat saudara Nomor 21/SKP-WP/IV/2022 tanggal 13 April 2022 hal tersebut diatas, kami sampaikan bahwa terhadap permohonan layanan Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah, agar dilengkapi persyaratan sebagai berikut :*

- 1) Surat Permohonan;*
- 2) Fotokopi identitas pemohon yang dilegalisir dan kuasanya jika dikuasakan;*
- 3) Asli surat kuasa jika dikuasakan;*
- 4) Fotokopi bukti-bukti pemilikan/penguasaan atas tanah pemohon yang dilegalisir;*
- 5) Dokumen data fisik dan data yuridis yang diusulkan Pembatalan;*

Halaman 15 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/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)



- 6) Fotokopi putusan pengadilan yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang;
- 7) Surat keterangan Inkracht;
- 8) Fotokopi berita acara pelaksanaan eksekusi yang dilegalisir pejabat yang berwenang;
- 9) Dokumen-dokumen pendukung lainnya.”

kemudian PENGGUGAT mengirimkan Surat Banding Administratif kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur dengan Surat Nomor : 32/SB-WP/VIII/2023 pada tanggal 15 Agustus 2023, yang kemudian hingga saat ini belum mendapatkan balasan atau respon dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur:

5. Bahwa atas dasar sebagaimana balasan Surat dari TERGUGAT tersebut diatas, maka PENGGUGAT mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara terhadap TERGUGAT pada Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda.

#### **V. TENGGANG WAKTU GUGATAN**

1. Bahwa dalam Pasal 55 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 telah mengatur tenggang waktu dalam mengajukan gugatan terhadap sengketa tata usaha Negara, yang berbunyi :

*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”*

2. Bahwa pada awal bulan Agustus 2022 PENGGUGAT mengunjungi lokasi bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dan tidak menemukan patok-patok batas tanah miliknya dan menemukan adanya beberapa patok-patok tanah milik orang lain diatas bidang tanah obyek sengketa dengan cat warna putih;
3. Bahwa sebelumnya, masih terdapat beberapa patok-patok tanah milik PENGGUGAT berupa kayu ulin diatas bidang tanah obyek sengketa;
4. Bahwa atas hal tersebut, PENGGUGAT melakukan pengecekan melalui aplikasi sentuh tanahku dan mendapati ada bidang tanah lain diatas bidang tanah yang menjadi obyek sengketa;



5. Bahwa atas hal tersebut PENGUGAT melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Permohonan Mediasi dengan Nomor Surat: 009/SPM-WP/II/2023 kepada TERGUGAT pada tanggal 01 Februari 2023, kemudian telah dilaksanakan mediasi pertama pada tanggal 14 Februari 2023 dengan Surat Undangan Mediasi Nomor 56/UND-64/71.MP.01.01/II/2023. Hasil mediasi tanggal 14 Februari 2023 PENGUGAT dengan Bapak Suyatmono selaku Direktur PT MANGGA TIGA PERMAI telah sepakat untuk dilakukannya peninjauan lokasi ditanggal 21 Februari 2023;
6. Bahwa setelah peninjauan lokasi, TERGUGAT mengirimkan kembali Surat Undangan Mediasi Nomor 85/UND-64.71.MP.01.01/2023 tanggal 7 Maret 2023 perihal hasil peninjauan lokasi yang dilaksanakan tanggal 21 Februari 2023. Atas hal tersebut pada tanggal 09 Maret 2023 telah dilaksanakan Hasil Identifikasi Bidang Tanah atas Peninjauan Lapangan diatas tanah milik PENGUGAT. Selama mediasi berlangsung Pihak dari PT MANGGA TIGA PERMAI dalam hal ini Bapak Suyatmono selalu hadir dengan diwakili oleh Kuasanya. Hasil Identifikasi Tanah atas Peninjauan Lapangan tersebut menunjukkan adanya tumpang tindih (*overlap*) di atas tanah PENGUGAT, sebagai berikut :
  - Bidang Overlap dengan PT MANGGA TIGA PERMAI ( SHGB 6646/Kel. Manggar ) seluas 6675 m<sup>2</sup>; dan
  - Bidang Overlap dengan bidang tanah obyek PTSL 2021 seluas 7595 m<sup>2</sup>;
7. Bahwa atas bidang overlap dengan PT MANGGA TIGA PERMAI telah dilakukan mediasi di Kantor Badan Pertanahan Balikpapan dengan Surat Undangan Mediasi Nomor 100/UND-64.71.MP.01.01/III/2023 dan telah terjadi penyelesaian tumpang tindih antara PENGUGAT dengan PT MANGGA TIGA PERMAI yang diwakili oleh Bapak Suyatmono dengan perdamaian yang dibuat dalam bentuk Akta Perdamaian Nomor : 01/AP-64.71.MP.02.02/III/2023 tanggal 17 Maret 2023 oleh TERGUGAT;
8. Bahwa setelah penyelesaian tumpang tindih antara PENGUGAT dengan PT MANGGA TIGA PERMAI, PENGUGAT mengajukan kembali Permohonan Mediasi terhadap tumpang tindih dengan bidang tanah PTSL 2021 yang merupakan obyek sengketa, dengan Surat Permohonan Mediasi Nomor 012/SPM-WP/III/2023 tanggal 17 Maret 2023, kemudian dibalas oleh TERGUGAT dengan Surat Undangan Mediasi Nomor 133/UND-64.71.MP.01.01/IV/2023 tanggal 31 Maret 2023 yang akan dilaksanakan mediasi pada tanggal 6 April 2023 dengan dilampirkan identitas 31 (tiga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh satu) bidang tanah PTSL 2021 yang merupakan obyek sengketa a quo;

9. Bahwa mediasi antara PENGGUGAT dengan Pemilik Bidang PTSL 2021 yang dalam hal ini diwakili oleh Bapak H. Dudinsyah/Hj. Manija (selaku penjual bidang tanah PTSL 2021), Bapak Yoyok Andiko dan nama-nama dalam list undangan mediasi telah dilaksanakan pada tanggal 6 April 2023 dan 4 Juli 2023, namun terhadap seluruh mediasi tersebut dinyatakan gagal pada tanggal 27 Juli 2023 dengan Surat Penyampaian Hasil Mediasi Nomor : MP.02.03/636-64.71/VII/2023;

10. Bahwa terkait tenggang waktu (sebagaimana dimaksud Pasal 55 tersebut diatas) dalam mengajukan gugatan terhadap sengketa tata usaha negara diatur lebih lanjut dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, huruf V mengenai tenggang waktu (Pasal 55), menjelaskan :

1. Penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 terhenti/ ditunda (*geschorst*) pada waktu gugatan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang.
2. Sehubungan dengan Pasal 62 ayat (6) dan Pasal 63 ayat (4) maka gugatan baru hanya dapat diajukan dalam sisa tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada butir 1.
3. Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut.

sehingga menurut hemat PENGGUGAT, Gugatan Tata Usaha Negara ini tidak hanya dibatasi oleh tenggang waktu 90 hari, tetapi ketika kepentingan seseorang dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara baru diketahui;

## VI. ALASAN DAN DASAR GUGATAN

Adapun hal-hal yang menjadi dasar dalam Gugatan Tata Usaha Negara ini adalah

:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa benar PENGGUGAT adalah selaku pemilik tanah terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur berdasarkan :
  - 1) Sertipikat Hak Milik No. 645/Kelurahan Manggar tertanggal 16 Juni 1990 dengan Gambar Situasi Nomor: 702/1990 tanggal 16 Juni 1990 semula Luas 18.050 M<sup>2</sup> (delapan belas ribu lima puluh meter persegi) sekarang menjadi 7.927 m<sup>2</sup> (tujuh ribu sembilan ratus dua puluh tujuh meter persegi) , dengan batas-batas sebagai berikut :

Batas Utara : PT. Mangga Tiga Permai;  
Batas Timur : PT. Mangga Tiga Permai;  
Batas Selatan : Jalan;  
Batas Barat : PT. Mangga Tiga Permai;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 645/Kelurahan Manggar tertanggal 16 Juni 1990 dengan Gambar Situasi Nomor: 702/1990 tanggal 16 Juni 1990 semula Luas 18.050 M<sup>2</sup> (delapan belas ribu lima puluh meter persegi) sekarang menjadi 7.927 m<sup>2</sup> (tujuh ribu sembilan ratus dua puluh tujuh meter persegi) dengan atas nama PENGGUGAT di beli berdasarkan dengan Akta Jual Beli No. 130/BT/II/VI/1990 tanggal 23 Juni 1990 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Mohamad Rasjid Umar, SH di Kota Balikpapan;
3. Bahwa sejak tahun 1990 saat PENGGUGAT membeli Sertipikat Hak Milik No. 645/Kelurahan Manggar tersebut hingga sekarang fisik bidang tanah tidak didirikan bangunan apapun, hanya ditumbuhi oleh ilalang. Hingga sekarang PENGGUGAT dan pegawai PENGGUGAT masih sering mengunjungi tanah miliknya;
4. Bahwa selama ini PENGGUGAT menguasai fisik bidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 645/Kelurahan Manggar tersebut diatas dengan adanya patok-patok batas tanah diatas bidang tanah tersebut, namun pada tahun 2018 PENGGUGAT mendapati bahwa ada beberapa patok-patok batas tanah miliknya hilang hingga PENGGUGAT tidak mengetahui batas pasti bidang tanahnya;
5. Bahwa pada awal bulan Agustus 2022 PENGGUGAT mengunjungi lokasi bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dan tidak menemukan patok-patok batas tanah miliknya, PENGGUGAT menemukan adanya beberapa patok-patok tanah milik orang lain diatas bidang tanah obyek sengketa dengan cat warna putih;

Halaman 19 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa atas hal tersebut, PENGGUGAT melakukan pengecekan melalui aplikasi sentuh tanahku dan mendapati ada bidang tanah lain diatas bidang tanah yang menjadi obyek sengketa;
7. Bahwa atas hal tersebut PENGGUGAT melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Permohonan Mediasi dengan Nomor Surat: 009/SPM-WP/II/2023 kepada TERGUGAT pada tanggal 01 Febuari 2023, kemudian telah dilaksanakan mediasi pertama pada tanggal 14 Febuari 2023 dengan Surat Undangan Mediasi Nomor 56/UND-64/71.MP.01.01/II/2023. Hasil mediasi tanggal 14 Febuari 2023 PENGGUGAT dengan Bapak Suyatmono selaku Direktur PT MANGGA TIGA PERMAI telah sepakat untuk dilakukannya peninjauan lokasi ditanggal 21 Febuari 2023;
8. Bahwa setelah peninjauan lokasi, TERGUGAT mengirimkan kembali Surat Undangan Mediasi Nomor 85/UND-64.71.MP.01.01/2023 tanggal 7 Maret 2023 perihal hasil peninjauan lokasi yang dilaksanakan tanggal 21 Febuari 2023. Atas hal tersebut pada tanggal 09 Maret 2023 telah dilaksanakan Hasil Identifikasi Tanah atas Peninjauan Lapangan diatas tanah milik PENGGUGAT. Selama mediasi berlangsung Pihak dari PT. Mangga Tiga Permai atau Bapak Suyatmono selalu hadir dengan diwakili oleh Kuasanya. Hasil Identifikasi Tanah atas Peninjauan Lapangan tersebut menunjukan adanya tumpang tindih (*overlap*) di atas tanah PENGGUGAT, sebagai berikut :
  - a. Bidang Overlap dengan PT. Mangga Tiga Permai ( SHGB 6646/Kel. Manggar ) seluas 6675 m<sup>2</sup>;
  - b. Bidang Overlap dengan bidang tanah obyek PTSL 2021 seluas 7595 m<sup>2</sup>;
9. Bahwa atas bidang overlap dengan PT. Mangga Tiga Permai telah dilakukan mediasi di Kantor Badan Pertanahan Balikpapan dengan Surat Undangan Mediasi Nomor 100/UND-64.71.MP.01.01/III/2023 dan telah terjadi penyelesaian overlap antara Pihak PENGGUGAT dengan PT. Mangga Tiga Permai dengan diwakili oleh Bapak Suyatmono sebagai pemilik perusahaan dengan Akta Perdamaian Nomor : 01/AP-64.71.MP.02.02/III/2023 tanggal 17 Maret 2023;
10. Bahwa setelah penyelesaian overlap antara PENGGUGAT dengan PT. Mangga Tiga Permai, PENGGUGAT mengajukan kembali Permohonan Mediasi terhadap tumpang tindih bidang tanah PTSL 2021 dengan Surat Permohonan Mediasi Nomor 012/SPM-WP/III/2023 tanggal 17 Maret 2023, kemudian dibalas oleh TERGUGAT dengan Surat Undangan Mediasi Nomor 133/UND-64.71.MP.01.01/IV/2023 tanggal 31 Maret 2023 yang akan

Halaman 20 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan mediasi pada tanggal 6 April 2023 dengan dilampirkan 31 (tiga puluh satu) bidang tanah tumpang tindih;

11. Bahwa mediasi antara PENGGUGAT dengan Pemilik Bidang PTSL 2021 telah dilaksanakan pada tanggal 6 April 2023 dan 4 Juli 2023, namun terhadap seluruh mediasi tersebut dinyatakan gagal pada tanggal 27 Juli 2023 dengan Surat Penyampaian Hasil Mediasi Nomor : MP.02.03/636-64.71/VII/2023 tanggal 25 Juli 2023 yang berisi :

*"Sehubungan telah dilaksanakannya mediasi ke 3 (tiga) tanggal 7 Juli 2023, kami sampaikan bahwa mediasi dinyatakan gagal karena tidak ada kesepakatan dari para pihak, dan para pihak dapat menempuh jalur litigasi."*

12. Bahwa terhadap Hasil Identifikasi Tanah diatas tanah PENGGUGAT, terdapat tumpang tindih dengan Sertipikat Hak atas Tanah sebagai berikut :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09818/Kel. Manggar tanggal 7 Agustus 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06662/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Supiah;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09819/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06663/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 148 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Anang Dwi Pasono;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09817/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06661/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 148 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Gatot Hariyanto;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09816/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06660/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Iswandi;

Halaman 21 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09815/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06659/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Sunyoto;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11076/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10124/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 144 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Widi Sugiatmono;
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11062/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10100/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Ahmad Ibrahim;
8. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11149/Kel. Manggar tanggal 9 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10334/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 307 m<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Winarti;
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11067/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10109/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 140 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Hari Subagio;
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11131/Kel. Manggar tanggal 7 September 2021 dengan dengan Surat Ukur Nomor: 10134/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 147 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tujuh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Hadi Ibramsah;

Halaman 22 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11147/Kel. Manggar tanggal 9 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10332/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 295 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Lusya Supartiningsih;
  12. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11061/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10099/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 146 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh enam meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Jaya Saritanu;
  13. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11073/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10121/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 150 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Niurupan Siringoringo;
  14. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11065/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10107/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 145 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh lima meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Mohamad Sholihin;
  15. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11074/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10122/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 292 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Imam Wahyudi;
13. Bahwa penerbitan sertipikat -sertipikat hak atas tanah tersebut yang merupakan Obyek Sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut :
- Pasal 12 ayat (1) yang berbunyi :
- “(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:*

Halaman 23 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD





- 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.”

Pasal 14 ayat (1) yang berbunyi :

*“Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.”*

Pasal 17 ayat (1) yang berbunyi :

*“Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.”*

14. Bahwa sebagaimana ketentuan-ketentuan tersebut diatas, pendaftaran tanah pertama kali adalah pengumpulan dan pengelolaan data fisik, dimana dalam rangka untuk mengumpulkan data dan pengolahan data fisik tersebut perlu dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana disebut dalam pasal 14 ayat (1) PP no. 24 tahun 1997 namun pada faktanya PENGUGAT sebagai pemilik atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 645/Kel. Manggar lebih dulu terbit ditahun 1990, yang mana dalam hal ini diterbitkan oleh TERGUGAT tidak pernah mengetahui adanya Pengukuran, Pemetaan dan Penerbitan Obyek Sengketa a quo yang hingga akhirnya mengetahui setelah dilakukan identifikasi bidang yang dikeluarkan oleh TERGUGAT. Atas hal tersebut telah terjadi kekeliruan TERGUGAT dalam proses pendaftaran tanah yang melaksanakan pengukuran dan pemetaan tanpa memeriksa patok atau tanda tanda di atas obyek sengketa a quo;

15. Bahwa beberapa poin dalam Pasal 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, telah menegaskan:

*“(2) Pejabat Pemerintah memiliki kewajiban :*

- a. Membuat keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan kewenangannya;
- b. Mematuhi AUPB dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. Mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan;”



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa penerbitan Obyek Sengketa *a quo* telah melanggar dan tidak berpedoman pada Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dalam mengeluarkan/menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan dari TERGUGAT sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menjelaskan :

(1) AAUPB yang dimaksud dalam undang-undang ini meliputi asas :

- a. Kepastian Hukum;
- b. Kemanfaatan;
- c. Ketidakberpihakan;
- d. Kecermatan;
- e. Tidak menyalahgunakan kewenangan;
- f. Keterbukaan;
- g. Kepentingan umum; dan
- h. Pelayanan yang baik.

Bahwa terhadap AAUPB, TERGUGAT telah melanggar dan tidak berpedoman asas sebagai berikut :

- **ASAS KEPASTIAN HUKUM** yaitu asas hukum yang harus jelas bagi yang tunduk pada hukum, sehingga dapat menyesuaikan perbuatan dengan peraturan yang ada dan negara tidak menjalankan kekuasaannya secara sewenang-wenang. Dalam hal ini dengan terdapatnya tumpang tindih diatas tanah milik PENGGUGAT menjadi kontradiksi terhadap asas kepastian hukum. PENGGUGAT adalah pemilik tanah yang sah namun akibat dari tumpang tindih PENGGUGAT menjadi sulit untuk melakukan kegiatan usaha diatas tanah miliknya sendiri. Yang mana PENGGUGAT telah menguasai objek sengketa *a quo* sejak tahun 1990. Atas hal tersebut PENGGUGAT tidak lagi secara leluasa menggunakan atau memanfaatkan objek sengketa *a quo*;
- **ASAS KECERMATAN** menghendaki bahwa suatu keputusan harus didasarkan dengan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan pelaksanaannya sehingga keputusan tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam hal ini akibat kelalaian dari TERGUGAT berdampak kepada PENGGUGAT yang sangat dirugikan sebagai pemilik obyek sengketa *a quo* yang mana terdapat

Halaman 25 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/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)



tumpang tindih dengan sertipikat yang diterbitkan oleh TERGUGAT sehingga PENGGUGAT tidak dapat menggunakannya secara utuh;

bahwa bagaimana mungkin TERGUGAT menerbitkan Obyek Sengketa a quo diatas bidang tanah PENGGUGAT, yang mana PENGGUGAT telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1990 hingga saat ini, dan terhadap penguasaan fisik dilapangan dikuasai oleh PENGGUGAT secara keseluruhan dan terus menerus bahkan tidak pernah ada keberatan dari pihak lain. Maka Hal ini menimbulkan keraguan dalam hal kepastian hukum serta kecermatan TERGUGAT dalam menerbitkan obyek sengketa a quo diatas bidang tanah PENGGUGAT, yang dimana PENGGUGAT secara terang dan jelas memiliki legalitas berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 645/Kel. Manggar atas nama PENGGUGAT **serta** menguasai fisik bidang tanah;

17. Bahwa sebagai Negara Hukum, Peraturan Perundang-Undangan dan Ketentuan Hukum lainnya menjadi landasan dalam setiap kebijakan atau keputusan yang diambil oleh Badan Tata Usaha Negara sebagai penyelenggaraan negara, sehingga TERGUGAT sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan yang telah menerbitkan Sertipikat-setipikat hak atas tanah yang menjadi Obyek Sengketa a quo diatas bidang tanah milik PENGGUGAT adalah tindakan keliru, melanggar bahkan tidak berpedoman pada Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), selain itu perbuatan TERGUGAT juga tidak berpedoman pada tujuan yang tercantum pada Pasal 3 huruf a. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pada intinya mengatakan bahwa "*Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan*", oleh karena itu Obyek Sengketa a quo patut dinyatakan batal atau tidak sah dan dicabut.

## V. PETITUM

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa, mengadili dan memutus Sengketa Tata Usaha Negara a quo agar dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. Menyatakan batal atau tidak sah berupa :

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09818/Kel. Manggar tanggal 7 Agustus 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06662/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Supiah;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09819/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06663/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 148 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Anang Dwi Pasono;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09817/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06661/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 148 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Gatot Hariyanto;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09816/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06660/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Iswandi;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09815/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06659/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Sunyoto;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11076/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10124/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 144 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Widi Sugiatmono;
7. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11062/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10100/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan

Halaman 27 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/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

Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Ahmad Ibrahim;

8. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11149/Kel. Manggar tanggal 9 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10334/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 307 m<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Winarti;
9. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11067/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10109/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 140 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Hari Subagio;
10. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11131/Kel. Manggar tanggal 7 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10134/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 147 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tujuh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Hadi Ibramsah;
11. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11147/Kel. Manggar tanggal 9 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10332/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 295 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Lusya Supartiningsih;
12. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11061/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10099/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 146 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh enam meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Jaya Saritanu;
13. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11073/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10121/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 150 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Niurupan Siringoringo;

Halaman 28 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/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

14. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11065/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10107/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 145 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh lima meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Mohamad Sholihin;
15. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11074/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10122/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 292 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Imam Wahyudi;
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara serta mencoret dalam Daftar Buku Tanah berupa :
  1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09818/Kel. Manggar tanggal 7 Agustus 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06662/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Supiah;
  2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09819/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06663/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 148 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Anang Dwi Pasono;
  3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09817/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06661/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 148 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Gatot Hariyanto;
  4. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09816/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06660/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Iswandi;
  5. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09815/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06659/Manggar/2020

Halaman 29 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Sunyoto;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11076/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10124/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 144 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Widi Sugiatmono;
  7. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11062/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10100/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Ahmad Ibrahim;
  8. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11149/Kel. Manggar tanggal 9 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10334/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 307 m<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Winarti;
  9. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11067/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10109/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 140 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Hari Subagio;
  10. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11131/Kel. Manggar tanggal 7 September 2021 dengan dengan Surat Ukur Nomor: 10134/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 147 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tujuh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Hadi Ibramsah;
  11. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11147/Kel. Manggar tanggal 9 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10332/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 295 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Lusya Supartiningsih;

Halaman 30 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/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)



12. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11061/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10099/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 146 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh enam meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Jaya Saritanu;
13. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11073/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10121/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 150 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Niurupan Siringoringo;
14. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11065/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10107/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 145 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh lima meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Mohamad Sholihin;
15. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11074/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10122/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 292 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Imam Wahyudi;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini.

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 7 November 2023 yang diterima pada persidangan Sistem Informasi Pengadilan tanggal 8 November 2023, yang pada pokoknya:

#### **A. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. **Eksepsi Kompetensi Absolut**



- a. Bahwa Tergugat menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah bertentangan dengan kompetensi absolut dari suatu peradilan, berdasarkan Pasal 1335 Jo. 1337 BW dan Pasal 1365 BW serta Pasal 1868 BW dan ketentuan Pasal 165 HIR Jo. 285 Rbg mencermati Posita gugatan Penggugat secara yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, karena dalam dalil-dalil Penggugat pada dasarnya mempermasalahkan mengenai Kepemilikan bidang tanah, sebagaimana Posita Penggugat Romawi III Angka 1:

“Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sebidang tanah semula seluas 18.050M<sup>2</sup> (delapan belas ribu lima puluh meter persegi) sekarang menjadi 7.297 m<sup>2</sup> (tujuh ribu dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) yang terletak dengan alamat di RT Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur berdasarkan :

- Sertipikat Hak Milik No. 645/Kelurahan Manggar tertanggal 16 Juni 1990 dengan Gambar Situasi Nomor: 702/1990 tanggal 16 Juni 1990 semula Luas 18.050 M<sup>2</sup> (delapan belas ribu lima puluh meter persegi) sekarang menjadi 7.927 m<sup>2</sup> (tujuh ribu sembilan ratus dua puluh tujuh meter persegi), dengan batas-batas sekarang sebagai berikut :

Batas Utara : PT. Mangga Tiga Permai;

Batas Timur : PT. Mangga Tiga Permai;

Batas Selatan : Jalan;

Batas Barat : PT. Mangga Tiga Permai”

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

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



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

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

Bahwa Tergugat sangat keberatan terhadap Tenggang Waktu mengajukan gugatan yang diajukan oleh Penggugat, hal ini dikarenakan Penggugat dalam Posita Romawi V, angka 6 menyatakan:

“Bahwa setelah peninjauan lokasi, TERGUGAT mengirimkan kembali Surat Undangan Mediasi Nomor 85/UND-64.71.MP.01.01/2023 tanggal 7 Maret 2023 perihal hasil peninjauan lokasi yang dilaksanakan tanggal 21 Februari 2023. Atas hal tersebut pada tanggal 09 Maret 2023 telah dilaksanakan Hasil Identifikasi Bidang Tanah atas Peninjauan Lapangan diatas tanah milik PENGGUGAT. Selama mediasi berlangsung Pihak dari PT MANGGA TIGA PERMAI dalam hal ini Bapak Suyatmono selalu hadir dengan diwakili oleh Kuasanya. Hasil Identifikasi Tanah atas Peninjauan Lapangan tersebut menunjukkan adanya tumpang tindih (*overlap*) di atas tanah PENGGUGAT, sebagai berikut :

- Bidang Overlap dengan PT MANGGA TIGA PERMAI ( SHGB 6646/Kel. Manggar) seluas 6675 m<sup>2</sup>; dan
- Bidang Overlap dengan bidang tanah obyek PTSL 2021 seluas 7595 m<sup>2</sup>”

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut, gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melewati tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha :

*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*





secara kasuistis Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 hari, karena penggugat telah menyatakan mengetahui adanya Sertipikat obyek perkara pada tanggal 9 Maret 2023 dan mendaftarkan Gugatan Tata Usaha Negara di kepaniteraan pada tanggal 8 September 2023, dengan demikian gugatan penggugat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara telah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari. Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

**B. Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa jawaban dalam eksepsi, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertipikat yang menjadi objek perkara di pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berupa:
  - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09818/Kel. Manggar tanggal 7 Agustus 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06662/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m2 (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Supiah;
  - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09819/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06663/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 148 m2 (seratus empat puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Anang Dwi Pasono;
  - 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09817/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06661/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 148 m2 (seratus empat puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Gatot Hariyanto;
  - 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09816/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

06660/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m2 (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Iswandi;

- 5) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09815/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06659/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m2 (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Sunyoto;
- 6) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11076/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10124/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 144 m2 (seratus empat puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Widi Sugiatmono;
- 7) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11062/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10100/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 149 m2 (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Ahmad Ibrahim;
- 8) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11049/Kel. Manggar tanggal 2 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 09933/Manggar/2020 tanggal 30 Agustus 2021 seluas 997 m2 (sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Wakasina;
- 9) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11067/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10109/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 140 m2 (seratus empat puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Hari Subagio;
- 10) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11131/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10109/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 147 m2

Halaman 35 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/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

(seratus empat puluh tujuh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Hadi Ibram sah;

11)Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11147/Kel. Manggar tanggal 9 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10332/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 295 m2 (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Lusya Supartiningsih;

12)Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11061/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10099/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 146 m2 (seratus empat puluh enam meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Jaya Saritanu;

13)Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11073/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10121/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 150 m2 (seratus lima puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Niurupan Siringoringo;

14)Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11065/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10107/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 145 m2 (seratus empat puluh lima meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Mohamad Sholihin;

15)Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11074/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10122/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 292 m2 (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Imam Wahyudi;

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

Halaman 36 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/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)



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

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

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

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

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

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

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

6. Bahwa Tergugat membantah Gugatan Penggugat selebihnya;

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

#### **Dalam Eksepsi**

- Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

#### **Dalam Pokok Perkara**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*);
2. Menyatakan secara hukum Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan :
  - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09818/Kel. Manggar tanggal 7 Agustus 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06662/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m2 (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Supiah;
  - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09819/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06663/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 148 m2 (seratus empat puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Anang Dwi Pasono;
  - 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09817/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06661/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 148 m2 (seratus empat puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Gatot Hariyanto;
  - 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09816/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06660/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m2 (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Iswandi;
  - 5) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09815/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06659/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m2 (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Sunyoto;
  - 6) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11076/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10124/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 144 m2 (seratus empat puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Widi Sugiatmono;
  - 7) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11062/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10100/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 149 m2 (seratus empat puluh sembilan meter

Halaman 38 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Ahmad Ibrahim;
- 8) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11049/Kel. Manggar tanggal 2 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 09933/Manggar/2020 tanggal 30 Agustus 2021 seluas 997 m<sup>2</sup> (sembilan ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Wakasina;
- 9) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11067/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10109/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 140 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Hari Subagio;
- 10) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11131/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 101 09/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 147 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tujuh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Hadi Ibram sah;
- 11) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11147/Kel. Manggar tanggal 9 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10332/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 295 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Lusya Supartiningsih;
- 12) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11061/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10099/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 146 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh enam meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Jaya Saritanu;
- 13) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11073/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10121/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 150 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Niurupan Siringoringo;
- 14) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11065/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10107/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 145 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh lima meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Mohamad Sholihin;

Halaman 39 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 15)Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11074/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10122/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 292 m2 (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Imam Wahyudi;  
yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 secara bersamaan melalui kuasanya yang sama telah mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 29 November 2023 yang pada pokoknya:

## **A. DALAM EKSEPSI :**

- 1.- Bahwa Tergugat II Intervensi.1, Tergugat II Intervensi .2, Tergugat II Intervensi.3 secara tegas menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat didalam gugatannya, kecuali ada hal-hal yang secara tegas dan jelas diakui oleh Tergugat II Intervensi.1, Tergugat II Intervensi.2, Tergugat II Intervensi.3

## **2.- GUGATAN PENGGUGAT DIAJUKAN TELAH LEWAT WAKTU ATAU DALUWARSA.**

Bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat diajukan telah melampaui waktu yang ditentukan oleh undang-undang Nomor :5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara , sebagaimana tercantum didalam pasal 55 “ menyebutkan : Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara “.

Bahwa gugatan Penggugat diajukan pada tanggal, 8 September 2023 dengan nomor perkara:33/G/2023/PTUN.SMD, sedangkan Penggugat telah mengetahui adanya sertifikat obyek perkara pada tanggal 21 Maret 2023 sebagaimana undangan mediasi dari Tergugat, apabila diteliti dengan saksama serta dicermati antara bulan maret 2023 sampai pada bulan September 2023 artinya Penggugat sudah mengetahui sertifikat obyek sengketa enam bulan yang lalu berarti Penggugat sudah mengetahui sertifikat obyek sengketa selama 180 hari , dengan demikian sudah jelas gugatan

Halaman 40 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD



Penggugat sudah daluwarsa melewati waktu 90 hari sebagaimana yang diamanatkan oleh pasal 55 Undang Undang NO.5 tahun 1986.

Dengan demikian tidak lah berlebihan jika Tergugat II Intervensi.1, Tergugat II Intervensi.2, Tergugat II Intervensi.3 memohon kepada Ketua /Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

**2.- LETAK OBYEK SERTIFIKAT MILIK PENGGUGAT SANGAT DIRAGUKAN LETAKNYA.**

Bahwa penerbitan sertifikat obyek perkara atas nama Tergugat II Intervensi.1, Tergugat II Intervensi.2, Tergugat II Intervensi.3, oleh Tergugat adalah sudah sesuai dengan PP NO.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dan telah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan didalam peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah memenuhi persyaratan sesuai dengan hukum yang berlaku dan Tergugat telah melaksanakan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) sebagaimana diatur didalam UU Nomor :9 tahun 2004 pada pasal 10 ayat (1) adalah meliputi asas kepastian hukum, kemanfaatan, ketidakterpikahan, kecermatan, tidak menyalahgunakan wewenang, keterbukaan, kepentingan umum, dan pelayanan yang baik.

Pada waktu proses penerbitan obyek perkara kepada Tergugat II Intervensi.1, Tergugat II Intervensi.2, Tergugat II Intervensi.3 oleh Tergugat tidak terdapat sertifikat Penggugat diatas obyek perkara dan tidak ada keberatan dari siapapun termasuk Penggugat, sehingga proses dan penerbitan obyek sengketa kepada Tergugat II Intervensi.1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi.3 oleh Tergugat adalah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

**DALAM POKOK PERKARA.**

- 1.- Bahwa segala apa yang telah diuraikan dan disebutkan didalam eksepsi tersebut diatas dianggap terulang kembali dan tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini.
- 2.- Bahwa Tergugat II Intervensi.1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi.3 secara tegas menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, karena tidak beralasan hukum, kecuali terhadap hal-hal yang secara nyata diakui oleh Tergugat. II Intervensi.1, Tergugat II Intervensi.2, Tergugat II Intervensi.3.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.- Bahwa penerbitan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat terhadap obyek perkara di PTUN Samarinda **berupa** :

3.1.- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) NO.09817/Kel.Manggar tanggal 24 September 2020, dengan surat ukur nomor :06661/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 148 m2 , terletak di Kelurahan Manggar , Kecamatan Balikpapan Timur,Kota Balikpapan,Provinsi Kalimantan Timur atas nama :Gatot Hariyanto.

3.2.- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) NO.09816/Kel.Manggar tanggal 24 September 2020 dengan surat ukur Nomor :06660/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 M2, terletak di Kelurahan Manggar,Kecamatan Balikpapan Timur,Kota Balikpapan,Provinsi Kalimantan Timur atas nama :Iswandi.

3.3.- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) NO.11147/Kel.Manggar tanggal 9 September 2021 dengan surat ukur Nomor :10332/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 295 M2 terletak di Kelurahan Manggar,Kecamatan Balikpapan Timur,Kota Balikpapan,Provinsi Kalimantan Timur atas nama : Lusya Supartiningsih.

Diterbitkan sesuai dengan PP NO.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dan telah dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan UU NO.5 Tahun 1960 dan dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah melakukan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

4.- Bahwa proses penerbitan sertifikat milik Tergugat II Intervensi.1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi.3 adalah sah menurut hukum, baik pada saat proses pendaftaran, proses pengukuran dan sampai pada proses penerbitan obyek sertifikat telah dilakukan dan pemeriksaan dengan cermat dan dengan penuh ketelitian oleh Tergugat hingga terbitnya sertifikat kepada Tergugat II Intervensi.1, Tergugat II Intervensi.2, Tergugat II Intervensi.3, dan selama prosesnya sampai terbitnya sertifikat Tergugat II Intervensi.1, Tergugat II Intervensi.2, Tergugat II Intervensi.3 sama sekali tidak ada keberatan dari pihak manapun termasuk Penggugat, sehingga penerbitan sertifikat tersebut adalah sah menurut hukum.

Jika pada waktu pengukuran, pengecekan lokasi ada yang keberatan dari pihak lain atau ada keberatan dari Penggugat pastilah sertifikat milik Tergugat II Intervensi.1, Tergugat II Intervensi.2, Tergugat II Intervensi.3 TIDAK BISA TERBIT, oleh karena tidak ada yang keberatan dan semua proses penerbitan sertifikat berjalan sesuai dengan prosedur dan berdasarkan pada peraturan

Halaman 42 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang berlaku, MAKA terbitlah sertifikat milik Tergugat II Intervensi.1, Tergugat II Intervensi.2, Tergugat II Intervensi.3, dengan demikian penerbitan sertifikat tersebut adalah sah menurut hukum.

- 5.- Bahwa seluruh kegiatan yang dilakukan oleh Tergugat khususnya kegiatan proses penerbitan sertifikat milik Tergugat II Intervensi.1, Tergugat II Intervensi.2, Tergugat II Intervensi.3 telah termuat dan masuk dalam buku tanah dan didalam surat ukur pada Kantor Pertanahan Balikpapan/Tergugat dan proses pendaftaran tanah hingga terbitnya sertifikat milik Tergugat II Intervensi.1, Tergugat II Intervensi.2, Tergugat II Intervensi.3 telah sesuai dengan peraturan pemerintah Nomor :24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Oleh karena itu tidaklah berlebihan jika Tergugat II Intervensi.1, Tergugat II Intervensi.2, Tergugat II Intervensi.3 memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Maka berdasarkan segala uraian yang dikemukakan diatas baik didalam eksepsi maupun jawaban pokok perkara, tidaklah berlebihan apabila Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi.2, Tergugat II Intervensi.3 memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, agar berkenan menerima dan mengabulkan eksepsi dan jawaban tersebut dan memberikan putusan sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

- 1.- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi.1, Tergugat II Intervensi.2, Tergugat II Intervensi.3
- 2.- Menyatakan gugatan Penggugat telah lampau waktu (Daluwarsa)
- 3.- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau tidak tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## **DALAM POKOK PERKARA :**

- 1.- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- 2.- Menyatakan sah secara hukum Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat dan berkekuatan hukum sesuai dengan prosedur hukum dan ketentuan perundang undangan yang berlaku yaitu berupa :

Halaman 43 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.1.- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) NO.09817/Kel.Manggar tanggal 24 September 2020 dengan surat ukur NO.,06661/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 148 M2 terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur,Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama :Gatot Hariyanto.
- 2.2.- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) NO.09816/Kel.manggar tanggal 24 September 2020 dengan surat ukur NO.06660/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 M2 terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur,Kota Balikpapan,Provinsi Kalimantan Timur atas nama :Iswandi.
- 2.3.- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) NO.11147/Kel.Manggar tanggal 9 September 2021 dengan surat ukur Nomor :10332/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 295 M2 terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur,Kota Balikpapan,Provinsi Kalimantan Timur atas nama :Lusya Supartiningsih

- 3.- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Penggugat telah mengajukan Replik tertulis terhadap Jawaban Tergugat pada tanggal 15 November 2023 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertulis pada tanggal 27 November 2023 yang diterima pada persidangan Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 29 November 2023;

Penggugat telah mengajukan Replik tertulis terhadap Jawaban Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 pada tanggal 13 Desember 2023 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat secara bersamaan melalui kuasa hukum yang sama telah mengajukan Dupliknya pada tanggal 20 Desember 2023;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 s.d. P-20 sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat NIK : 6471040105500001 atas nama H, ANDI SYARIFUDDIN (foto kopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 645/Kelurahan Manggar tertanggal 16 Juni 1990 dengan Gambar Situasi Nomor :702/90 tanggal 16 Juni 1990 semula luas 18.050 M2 (delapan belas ribu lima puluh meter persegi) sekarang menjadi 7.297 M2 (tujuh ribu sembilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus dua puluh tujuh meter persegi) atas nama Drs. Andi Syarifuddin (Penggugat) (foto kopi sesuai dengan asli);

3. Bukti P-3 : Surat Keberatan Atas Penerbitan Nomor : 26/SKP-WP/VIII/2023 tanggal 1 Agustus 2023 kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Balikpapan (foto kopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Surat Banding Atas Jawaban Keberatan Nomor : 32/SKP-WP/VIII/2023 tanggal 15 Agustus 2023 kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Kalimantan Timur (foto kopi dari foto kopi);
5. Bukti P-5 : Surat Permohonan Mediasi Nomor : 009/SPM-WP/II/2023 tanggal 1 Februari 2023 yang diajukan kuasa hukum Penggugat kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Balikpapan (foto kopi dari foto kopi);
6. Bukti P-6 : Surat Keberatan atas penerbitan Nomor : MP.01.02/717-64.71/VIII/2023 tanggal 9 Agustus 2023 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan (foto kopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P-7 : Surat Undangan Peninjauan Lapangan Nomor : 64/UND-64.71.MP.01.01/II/2023 tanggal 14 Februari 2023 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan (foto kopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P-8 : Surat Undangan Mediasi Nomor : 85/UND-64/71.MP.01.01/III/2023 tanggal 7 Maret 2023 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan (foto kopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P-9 : Surat Undangan Mediasi Nomor : 100/UND-64.71.MP.01.01/III/2023 tanggal 15 Maret 2023 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan (foto kopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P-10 : Surat Undangan Mediasi Nomor : 133/UND-64.71.MP.01.01/IV/2023 tanggal 21 Maret 2023 beserta Lampiran Identitas bidang tanah PTSL 2021 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan (foto kopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P-11: Surat Permohonan Mediasi Nomor : 013/SPM-WP/III/2023 tanggal 31 Maret 2023 yang diajukan kuasa hukum Penggugat (foto kopi dari foto kopi);
12. Bukti P-12 : Surat Penyampaian Hasil Mediasi Nomor : MP.02.03/636-64.71/VII/2023 tanggal 25 Juli 2023 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan (foto kopi sesuai dengan asli);
13. Bukti P-13 : Akta Perdamaian Nomor : 01/AP-64.71.MP.02.02/III/2023 tanggal 17 Maret 2023 (foto kopi sesuai dengan asli);

Halaman 45 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti P-14 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan : 10546/2023 tanggal 28 Maret 2023 atas nama Drs. H. Andi Syarifuddin, MM, MBA (foto kopi dari foto kopi);
15. Bukti P-15 : Foto Dokumentasi pada tanggal 13 Februari 2023, kegiatan pengukuran dan penandaan patok No. 1 pada bagian Barat Laut, atas Sertipikat Hak Milik No. 645/Kelurahan Manggar tertanggal 16 Juni 1990 dengan luas 18.050 M2 (delapan belas ribu lima puluh meter persegi) (foto kopi dari foto kopi);
16. Bukti P-16 : Tangkapan Layar Aplikasi Sentuh Tanahku atas Sertipikat Hak Milik No. 645/Kelurahan Manggar tertanggal 16 Juni 1990 dengan Gambar Situasi Nomor : 702/1990 tanggal 16 Juni 1990 Luas 18.050 M2 (delapan belas ribu lima puluh meter persegi) yang diambil pada tanggal 7 Maret 2023 (foto kopi dari foto kopi);
17. Bukti P-17 : Tangkapan Layar Aplikasi Sentuh Tanahku atas Sertipikat Hak Milik No. 645/Kelurahan Manggar tertanggal 16 Juni 1990 dengan Gambar Situasi Nomor : 702/1990 tanggal 16 Juni 1990 semula Luas 18.050 M2 (delapan belas ribu lima puluh meter persegi) menjadi 7.927 M2 (tujuh ribu sembilan ratus dua puluh tujuh meter persegi yang diambil pada tanggal 13 Januari 2024 (foto kopi dari foto kopi);
18. Bukti P-18 : Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Nomor 28/PA/CB5/V/93 tanggal 7 September 1992 (foto kopi dari foto kopi);
19. Bukti P-19 : SHGB No. 21398/Kelurahan Sepinggan atas nama Doni Indrawan (foto kopi dari foto kopi);
20. Bukti P-20 : Tanda Terima Surat Permohonan Mediasi Nomor : 012/SPM-WP/III/2023 tanggal 17 Maret 2023 (foto kopi dari foto kopi);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 s.d. T-22 sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 11061/Kel. Manggar atas nama Jaya Saritanu (foto kopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 11062/Kel. Manggar atas nama Ahmad Ibrahim (foto kopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 11076/Kel. Manggar atas nama Widi Sugiatmono (foto kopi sesuai dengan asli);

Halaman 46 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T-4 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 09817/Kel. Manggar atas nama Gatot Hariyanto (foto kopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 09818/Kel. Manggar atas nama Supiah (foto kopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T-6 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 09819/Kel. Manggar atas nama Anang Dwi Pasono (foto kopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 09815/Kel. Manggar atas nama Sunyoto (foto kopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T-8 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 09816/Kel. Manggar atas nama Iswandi (foto kopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T-9 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 11067/Kel. Manggar atas nama Hari Subagio (foto kopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T-10 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 11147/Kel. Manggar atas nama Lusya Supartiningsih (foto kopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T-11 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 11074/Kel. Manggar atas nama Imam Wahyudi (foto kopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T-12 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 11065/Kel. Manggar atas nama Mohamad Sholihin (foto kopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T-13 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 11073/Kel. Manggar atas nama Niurupan Siringoringo (foto kopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T-14 : 1 Bundel Warkah Sertipikat HGB No.09819/Kel. Manggar atas nama Anang Dwi Pasono (foto kopi sesuai dengan asli);
15. Bukti T-15 : 1 Bundel Warkah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 09815/Kel. Manggar atas nama Sunyoto (foto kopi warkah tidak lengkap sesuai dengan asli);
16. Bukti T-16 : 1 Bundel Warkah Sertipikat HGB No.09818/Kel. Manggar atas nama Supiah (foto kopi sesuai dengan asli);
17. Bukti T-17 : Buku Tanah Hak Milik No. 645/Kel.Manggar atas nama Drs. Andi Syarifuddin (foto kopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T-18 : 1 Bundel Warkah Sertipikat Hak Milik No. 645/Kel. Manggar atas nama Drs. Andi Syarifuddin (foto kopi sesuai dengan asli);
19. Bukti T-19 : Peta Hasil Pemeriksaan Setempat (foto kopi sesuai dengan asli);
20. Bukti T-20 : Peta Hasil Pemeriksaan Setempat (foto kopi sesuai dengan asli);
21. Bukti T-21 : 1 Bundel Warkah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 9816/Kel. Manggar atas nama Iswandi (foto kopi sesuai dengan asli);
22. Bukti T-22 : 1 Bundel Warkah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 9817/Kel. Manggar atas nama Gatot Haryanto (foto kopi sesuai dengan asli);

Halaman 47 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/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)



Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intervensi 1/I s.d. T.II.Intervensi 1/VII sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intervensi 1/I : Surat Undangan Mediasi Nomor : 133/UND-64.71.MP.01.01/IV/2023 tanggal 21 Maret 2023 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan (foto kopi dari foto kopi);
2. Bukti T.II.Intervensi 1/II : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 09817/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020, Surat Ukur No. 06661/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 148 M2 atas nama Gatot Hariyanto (foto kopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T.II.Intervensi 1/III : Surat Pernyataan Penguasaan Pemeliharaan Tanaman/Bangunan Diatas Tanah Negara atas nama Hamma Ali Juli 2003 (foto kopi dari foto kopi);
4. Bukti T.II.Intervensi 1/IV : Surat Kuasa dari Hamma Ali kepada H. Dudinsyah tanggal 10 Desember 2004 (foto kopi dari foto kopi);
5. Bukti T.II.Intervensi 1/V : Surat Tanda Terima satu lembar surat kuasa asli atas nama Hamma Ali dan satu lembar surat tanah/segel asli atas nama Hamma Ali/H. Dudinsyah (foto kopi dari foto kopi);
6. Bukti T.II.Intervensi 1/VI : Kartu Tanda Penduduk atas nama Hamma Ali (foto kopi dari foto kopi);
7. Bukti T.II.Intervensi 1/VII : Gambar/Site Plan Kavling (foto kopi dari foto kopi);

Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intervensi 2/I s.d. T.II.Intervensi 2/VII sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intervensi 2/I : Surat Undangan Mediasi Nomor : 133/UND-64.71.MP.01.01/IV/2023 tanggal 21 Maret 2023 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan (foto kopi dari foto kopi);
2. Bukti T.II.Intervensi 2/II : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 09816/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020, Surat Ukur No. 06660/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 M2 atas nama Iswandi (foto kopi sesuai dengan aslinya);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T.II.Intervensi 2/III : Surat Pernyataan Penguasaan Pemeliharaan Tanaman/Bangunan Diatas Tanah Negara atas nama Hamma Ali tanggal Juli 2003 (foto kopi dari foto kopi);
4. Bukti T.II.Intervensi 2/IV : Surat Kuasa dari Hamma Ali kepada H. Dudinsyah tanggal 10 Desember 2004 (foto kopi dari foto kopi);
5. Bukti T.II.Intervensi 2/V : Surat Tanda Terima satu lembar surat kuasa asli atas nama Hamma Ali dan satu lembar surat tanah/segel asli atas nama Hamma Ali/H. Dudinsyah (foto kopi dari foto kopi);
6. Bukti T.II.Intervensi 2/VI : Kartu Tanda Penduduk atas nama Hamma Ali (foto kopi dari foto kopi);
7. Bukti T.II.Intervensi 2/VII : Gambar/Site Plan Kavling (foto kopi dari foto kopi);

Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Intervensi 3/I s.d. T.II.Intervensi 3/VII sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intervensi 3/I : Surat Undangan Mediasi Nomor : 133/UND-64.71.MP.01.01/IV/2023 tanggal 21 Maret 2023 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan (foto kopi dari foto kopi);
2. Bukti T.II.Intervensi 3/II : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 11147/Kel. Manggar tanggal 9 September 2021, Surat Ukur No. 10332/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 295 M2 atas nama Lusya Supartiningsih (foto kopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T.II.Intervensi 3/III : Surat Pernyataan Penguasaan Pemeliharaan Tanaman/Bangunan Diatas Tanah Negara atas nama Hamma Ali tanggal Juli 2003 (foto kopi dari foto kopi);
4. Bukti T.II.Intervensi 3/IV : Surat Kuasa dari Hamma Ali kepada H. Dudinsyah tanggal 10 Desember 2004 (foto kopi dari foto kopi);
5. Bukti T.II.Intervensi 3/V : Surat Tanda Terima satu lembar surat kuasa asli atas nama Hamma Ali dan satu lembar surat tanah/segel asli atas nama Hamma Ali/H. Dudinsyah (foto kopi dari foto kopi);
6. Bukti T.II.Intervensi 3/VI : Kartu Tanda Penduduk atas nama Hamma Ali (foto kopi dari foto kopi);
7. Bukti T.II.Intervensi 3/VII : Gambar/Site Plan Kavling (foto kopi dari foto kopi);



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

**1. KHENDRO AFICO**

- Bahwa saksi mengetahui hadir pada persidangan hari ini sengketa SHM Nomor 645 atas nama Drs. H. Andi Syarifuddin;
- Bahwa saksi mengetahui letak objek perkara;
- Bahwa kalau saat ini kondisi tanah tersebut saksi tidak tahu, terakhir saksi kesana satu setengah tahun yang lalu;
- Bahwa pada saat terakhir saksi datang kesana itu waktu saksi memasang plang lahan masih ilalang kalau patok-patok putih di tengah sama kalau kita menghadap dari jalan ke lahan di kiri ada seng-seng;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti P-2 (Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 645/Kelurahan Manggar tertanggal 16 Juni 1990 dengan Gambar Situasi Nomor :702/90 tanggal 16 Juni 1990 semula luas 18.050 M2 sekarang menjadi 7.297 M2 atas nama Drs. Andi Syarifuddin), terkait fisik sertipikat yang asli saksi belum pernah lihat biasanya kalau saksi disuruh ke lahan minimal saksi sudah melihat foto kopi sertipikat baru saksi berani pengecekan seperti itu;
- Bahwa saksi pada saat ke lapangan ada melihat patok batas tanah dari sertipikat 645 kalau yang dipinggir jalan posisi yang di depan ada, disamping kanan kalau kita menghadap ke lahan itu tidak ada, yang ke belakang pojok kanan ada masih ilalang;
- Bahwa yang saksi lihat itu di dalam ada patok-patok putih termasuk dalam patok sertipikat 645;
- Bahwa saksi tidak tahu patok tanah tersebut atas nama Drs. Andi Syarifuddin atau pihak lain;
- Bahwa saksi pernah diminta tolong Penggugat untuk mengurus terkait masalah tanah 645, saksi pernah bertemu dengan RT setempat waktu itu meminta tanda tangan pak RT;
- Bahwa saksi mengetahui hubungan antara Penggugat dengan Pak Suyatmono;
- Bahwa saksi turut terlibat dalam mengantar surat perdamaian dengan Pak Suyatmono, lahan disebelah Penggugat yang ada perdamaian;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada pihak lain yang mendatangi Penggugat membicarakan mengenai adanya tumpang tindih;
- Bahwa pada saat saksi memasang plang tidak ada keberatan dari pihak lain, saksi berdua dengan teman dari awal sampai selesai dari pihak Pak Suyatmono tetap juga membersihkan lahan yang diseberangnya persis;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk pemasangan plang itu saksi sudah dikasi tahu dari Penggugat;
- Bahwa saksi tahu Sertipikat Nomor 645 sejak 2 ( dua ) tahun, saksi dikasi lihat oleh Pak Andi Syarifuddin di kantornya lebih kurang tahun 2022 yang dilihatkan foto kopi;
- Bahwa saksi menyatakan letak tanah itu di RT. 14;
- Bahwa saksi menyatakan RT. 14 tidak pernah ada perubahan karena saksi pernah cerita dengan pak RTnya itu;
- Bahwa saksi menyatakan RT. 14 letaknya di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur;
- Bahwa saksi menyatakan kalau patok warna putih lama;
- Bahwa patok putih yang saksi lihat hanya di dalam tidak kelihatan dari luar;
- Bahwa saksi pernah ikut hadir mediasi di BPN satu kali tahunnya lupa;
- Bahwa saksi menyatakan mediasi dalam rangka sertipikatnya Pak Andi Syarifuddin dengan Pak Suyatmono;
- Bahwa saksi menyatakan yang hadir saat mediasi saksi, mbak Winda, pihak pertanahan;
- Bahwa saksi menyatakan Pak Andi Syarifuddin diwakilkan mbak Winda;
- Bahwa saksi tidak tahu yang dibicarakan dalam mediasi itu;
- Bahwa saksi memasang plang satu tahun setengah terakhir. Kalau masuk bagian dalam saksi tahu yang punya patok MTP (Mangga Tiga Permai) dan ada juga patok yang tidak tertulis namanya;
- Bahwa saksi dulu ada hubungan pekerjaan dengan Pak Andi Syarifuddin sekarang tidak;
- Bahwa letak rumah saksi dengan lokasi jauh;
- Bahwa saksi tidak tahu asal mula tanah itu sebelum miliknya Pak Andi Syarifuddin. Saksi tahunya itu milik Pak Andi Syarifuddin karena disuruh memasang patok dan plang;
- Bahwa saksi kenal Pak Andi Syarifuddin dulu pernah ikut pekerjaan proyeknya bagian umumnya;
- Bahwa saksi tidak pernah tanya ke Pak Andi Syarifuddin tanah itu didapat darimana;
- Bahwa pada saat saksi pasang patok dan plang tidak ada warga yang mengklaim;
- Bahwa saksi menyatakan lokasi objek sengketa tidak berdekatan dengan warga;
- Bahwa saksi menyatakan Pak Suyatmono dari MTP;

## 2. DANI PRAKOSO

Halaman 51 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui dihadirkan pada persidangan ini tentang masalah tanah sertifikat 645 atas nama Andi Syarifuddin;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah Tahun 2023;
- Bahwa pada saat saksi ke lokasi tanah yang saksi lakukan bantu survei;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat datang survei ke lapangan dengan tim survei;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat ke lapangan tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa pada saat saksi ke lokasi tanah ada melihat patok tanah sertifikat 645 jumlahnya saksi lupa;
- Bahwa yang saksi ingat dibagian sebelah kiri/barat;
- Bahwa saksi itu survei untuk memastikan patok-patok;
- Bahwa ada 2 (dua) patok kayu yang saksi lihat waktu ke lokasi;
- Bahwa saksi menyatakan yang dikerjakan Tim Survei di lokasi tanah mengukur menggunakan alat;
- Bahwa saksi menyat pihak yang datang mengukur itu dari pihak lain bukan dari pihak BPN Pertanahan ( Tergugat );
- Bahwa saksi baru mengetahui bahwa Pak Andi Syarifuddin memiliki tanah disitu tahun 2023 pada saat diminta tolong;
- Bahwa saksi juga mengetahu di atas bidang tanah tersebut tidak ada bangunan, kosong, ditumbuhi rumput-rumput saja;
- Bahwa saksi mengetahui letak tanah tersebut masuk RT. 14 dan saksi belum pernah bertemu dengan Pak RT waktu ke lapangan;
- Bahwa saksi surveyor freelance, tidak ada nama perusahaan surveyor saksi;
- Bahwa kerjaan saksi bantu surveyor untuk memegang alat pengukur;
- Bahwa saksi menyatakan ada 5 (lima) patok yang diambil titiknya;
- Bahwa saksi menyatakan mengecek sesuai yang tergambar disertipikat;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat ke lokasi ada 4 (empat) orang yaitu Pak Kamto, saksi, Ardi, satunya saya lupa namanya, waktunya siang hari pengambilan patok selama 3 (tiga) jam;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat pengambilan patok Pak Andi Syarifuddin hadir;
- Bahwa saksi menyatakan hasil dari survei berupa Gambar Peta Bidang;
- Bahwa saksi pernah belajar di Teknik Sipil;
- Bahwa saksi lupa luas tanah yang diukur disurvei dipatok;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah itu darimana diperoleh Pak Andi Syarifuddin;
- Bahwa kalau disitu RT. 14 seingat saksi dalam sertipikat;

Halaman 52 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti P-2 (Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 645/Kelurahan Manggar semula luas 18.050 M2 sekarang menjadi 7.297 M2 atas nama Drs. Andi Syarifuddin), tidak ada tulisan RT. 14 dalam sertipikat;
- Bahwa pada waktu saksi ke lapangan saksi pernah melihat patok warna putih;
- Bahwa saksi menyatakan gambar itu tidak bisa mengetahui ada sertipikat di atas tanah itu;

Tergugat tidak mengajukan saksi / ahli meskipun telah diberikan kesempatan secara patut;

Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, dan Tergugat II Intervensi 3 secara bersamaan melalui kuasanya yang sama mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya;

## 1. Hj. MANIJA

- Bahwa saksi pernah mendapatkan undangan mediasi dari Kantor BPN Balikpapan untuk memediasi antara pemilik sertipikat H. Andi Syarifuddin dengan pemilik sertipikat Gatot Hariyanto, Iswandi dan Lusya Supartiningsih tanggal 17 Maret 2023;
- Bahwa yang hadir pada waktu itu saksi, Pak Budi, mbak Marisa, Pak Yoyo;
- Bahwa saksi menyatakan undangan ini pertama kali diundang lewat whatsapp hp sehingga hadir di BPN dan tidak langsung dikasih lewat fisik;
- Bahwa saksi menyatakan pada waktu itu Pak Andi Syarifuddin tidak hadir;
- Bahwa saksi menyatakan yang dibicarakan pada waktu itu tidak ada kesepakatan karena yang bersangkutan tidak datang;
- Bahwa saksi tahu letak tanah objek sengketa di RT. 10 sampai sekarang;
- Bahwa saksi menyatakan sebelumnya pernah berubah pertama itu ikut Batakan RT. 10 juga, terus kedua ikut Sepinggian, Balikpapan Selatan ikut RT. 49, sekarang balik lagi ke Batakan RT. 10 sampai sekarang Kelurahan Manggar, Balikpapan Timur;
- Bahwa pertama kali pemilik objek sengketa dalam segel atas nama Hamma Ali dengan luas 23.000 (dua puluh tiga ribu);
- Bahwa saksi menyatakan kemudian tanah itu dikuasai atas nama sertipikat;
- Bahwa saksi menyatakan sebelum jadi sertipikat H. Dudinsyah yang beli tanahnya Hamma Ali;
- Bahwa saksi menyatakan betul itu dibeli Pak H. Dudinsyah dari Hamma Ali kemudian dialihkan kepemilik-pemilik sertipikat termasuk Gatot Hariyanto, Iswandi dan Lusya Supartiningsih;

Halaman 53 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Hamma Ali ada legalitasnya yaitu segel tahun 2003;
- Bahwa saksi pernah lihat langsung segel aslinya tapi sekarang ditarik semua sama BPN dan selain saksi yang melihat Pak Jaya;
- Bahwa saksi menyatakan selama dikuasai oleh Hamma Ali objek sengketa itu yang sudah sertipikat-sertipikat atas nama Gatot Hariyanto dan lain-lainya tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi menyatakan memang betul tanahnya Pak Hamma Ali dibeli oleh Pak Dudinsyah tahun 2000an;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada yang keberatan dalam hal pembelian;
- Bahwa saksi menyatakan sudah dikavling semua sudah terjual semua;
- Bahwa saksi menyatakan pada waktu mengukur kemudian meninjau ke lapangan objek sengketa tidak ada patok-patok orang lain di atas tanah itu. Tapi sekarang sudah ada patok masing-masing pemilik sertipikat sekarang;
- Bahwa di surat panggilan mediasi itu atas nama saksi yang dipanggil;
- Bahwa saksi tidak paham dipanggil mediasi;
- Bahwa terakhir saksi ke objek sengketa kemarin;
- Bahwa hubungan saksi dengan Dudinsyah adalah saksi isterinya;
- Bahwa saksi menyatakan Dudinsyah sudah meninggal;
- Bahwa saksi tidak tahu Hamma Ali memperoleh tanah darimana;
- Bahwa saksi menyatakan harga beli tanah dari Hamma Ali ratusan juta;
- Bahwa saksi menyatakan kurang lebih 100 (seratus) kavling. Yang di depan sebagian sudah sertipikat tapi yang dibelakang sudah semua;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa dibidang tanah tersebut ada sertipikat pihak lain;
- Bahwa saksi mengetahui bidang tanah yang menjadi objek sengketa bersebelahan dengan tanahnya Pak Suyatmono karena saksi berbatasan;
- Bahwa saksi menyatakan Pak Dudinsyah membeli antara 2003/2004;
- Bahwa saksi menyatakan ada surat kuasa untuk menjual, waktu permohonan sertipikat itu dilampirkan;
- Bahwa saksi tahu PT. Mangga Tiga Permai bersebelahan berbatasan;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T.II.Intervensi 1/I (Surat Undangan Mediasi Nomor : 133/UND-64.71.MP.01.01/IV/2023 tanggal 21 Maret 2023 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan), saksi menyatakan betul undangan mediasi dari BPN dan lampiran nama pemiliknya;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T.II.Intervensi 2/I (Surat Undangan Mediasi Nomor : 133/UND-64.71.MP.01.01/IV/2023 tanggal 21 Maret 2023 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan), saksi menyatakan betul undangan mediasi dari BPN dan lampiran nama pemiliknya;

Halaman 54 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T.II.Intervensi 3/I (Surat Undangan Mediasi Nomor : 133/UND-64.71.MP.01.01/IV/2023 tanggal 21 Maret 2023 dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan), saksi menyatakan betul undangan mediasi dari BPN dan lampiran nama pemiliknya;
- Bahwa pada saat pembelian tahun 2003/2004 pada saat itu disitu RT RT. 10 Jalan Pemuda;
- Bahwa saksi tahu RT. 10 tahu, saksi cari informasi tanah saksi letaknya dimana;

## 2. JAYA SARITANU

- Bahwa saksi tahu sengketa antara Pak Gatot Hariyanto dengan Pak Andi Syarifuddin sengketa masalah tanah;
- Bahwa saksi juga punya tanah yang berdekatan dengan objek sengketa ini;
- Bahwa saksi memperoleh tanah beli dari H. Dudinsyah;
- Bahwa tanah saksi belum bersertipikat;
- Bahwa saksi pernah ikut mengukur meninjau lokasi objek sengketa dengan BPN di tempat tanah yang saksi miliki disitu;
- Bahwa tanah saya disitu ada 2 (dua) kavling di E22 dan E23 itu jumlahnya 1 kavling 20 x 15 x 2. Dan sampai sekarang saya belum terima sertipikat karena perjanjian pada saat itu sertipikat akan diserahkan setelah selesai;
- Bahwa saksi ke lokasi mengukur mengecek tanah yang sekarang jadi permasalahan tahun 2005. Pada tahun itu saksi cek lokasi itu dan di lokasi itu tidak ada satupun rumah, saksi mengecek disitu dan sudah ada patok dan tidak ada patok lain selain itu;
- Bahwa saksi menyatakan patok warna putih milik ibu Manija isterinya H. Dudinsyah;
- Bahwa saksi menyatakan pada waktu dikavling diukur ditinjau, tidak ada orang yang keberatan karena pada waktu itu tidak ada rumah dan masih hutan;
- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 2005 itu belum ada jalan seperti sekarang;
- Bahwa saksi menyatakan pada waktu meninjau mengukur objek sengketa tidak ada tanda-tanda disitu ada patok lama, hanya ada patok warna putih;
- Bahwa surat yang saksi miliki sekarang terhadap 2 (dua) objek yang saksi punya berupa kuitansi;
- Bahwa saksi menyatakan belum lunas karena rencana satu kavling itu delapan juta kemudian kita DP tiga juta kita cicil nanti lunas baru tiba sertipikat;
- Bahwa saksi menyatakan 2 (dua) bidang tanah itu satu sudah lunas satunya belum;

Halaman 55 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan menjadi tanggung jawab pemilik tanah yang menerbitkan sertifikat;
- Bahwa saksi sudah menanyakan sama yang punya tanah dalam pengurusan surat;
- Bahwa saksi tidak ada ditunjukkan dalam proses pengurusan sertifikat;
- Bahwa selain kavling saksi banyak juga kavling milik orang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu ada kavling milik Gatot Hariyanto;
- Bahwa dari sekian banyak kavling itu saksi belum tahu ada yang terbit sertifikat;
- Bahwa saksi menyatakan pada waktu ke lapangan tidak ada tanda-tanda patok orang lain;
- Bahwa saksi pernah mediasi di BPN tanggal 21 Maret 2023;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada pada waktu itu dikasih lihat sertifikatnya Pak Andi Syarifuddin oleh kuasanya;
- Bahwa saksi menyatakan pernah dilakukan verifikasi tahun 2020 setelah itu dilanjutkan dengan pengukuran, pada saat pengukuran saksi tidak kenal juru ukurnya;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat ke lokasi tidak ada kelurahan setempat yang mendampingi;
- Bahwa saksi menyatakan yang hadir Tim BPN, saksi sama pemilik ibu Manija sama anaknya;
- Bahwa saksi belum tahu sertifikat saksi sudah jadi;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T-1 (Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 11061/Kel. Manggar atas nama Jaya Saritanu), saksi menyatakan berarti suratnya sudah keluar;
- Bahwa pada saat saksi dipanggil ke BPN dalam rangka mediasi, saksi tahu dipanggil terkait mediasi tanah yang disengketa ini;
- Bahwa saksi tidak mengecek di kelurahan itu surat yang dibuatkan kelurahan berupa surat pernyataan yang ditandatangani oleh lurah dengan saksi dan ditandatangani camat itu yang saksi lihat. Saksi tidak mengecek ke kelurahan saksi tidak mengecek ke BPN masalah tanah karena saksi yakin bahwa kalau ada pemerintah camat sudah bertanda tangan disitu kenapa lagi saksi tidak percaya;
- Bahwa saksi tidak tahu ada sertifikat atas nama Andi Syarifuddin;

### 3. DEDY PURWOKO

- Bahwa saksi kenal dengan H. Dudinsyah, saksi sebagai keponakannya langsung dari isteri H. Dudinsyah;

Halaman 56 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa H. Dudinsyah meninggal sudah seratus harinya;
- Bahwa saksi pernah tahu almarhum ( H. Dudinsyah) beli tanah yang ditinjau kemarin oleh Majelis Hakim;
- Bahwa saksi tahu H. Dudinsyah beli tanah itu, almarhum pernah cerita;
- Bahwa saksi menyatakan H. Dudinsyah beli tanah dari Hamma Ali tahun 2003, waktu itu saksi masih SMP kelas 2 (dua);
- Bahwa saksi menyatakan Hamma Ali sudah meninggal, meninggal kapan saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi menyatakan luasnya 23.000 (dua puluh tiga ribu);
- Bahwa saksi menyatakan patok - patok tanah kemarin adalah patok tanahnya H. Dudinsyah;
- Bahwa saksi menyatakan pada waktu mematok tanah tidak ada patok tanah milik orang lain termasuk patok tanah Andi Syarifuddin;
- Bahwa saksi menyatakan kalau Pak Iswandi beli tanah kavling tahun 2002 pas almarhum masih ada dan dipasang kawat itu tahun 2005;
- Bahwa saksi menyatakan pada waktu memasang patok awal ataupun yang terakhir pembaharuan patok tidak ada orang lain yang keberatan;
- Bahwa yang saksi tahu sekarang itu batas-batas tanahnya H. Dudinsyah yang dibeli dari Hamma Ali batasnya kanan kiri punya MTP (Mangga Tiga Permai);
- Bahwa saksi menyatakan belakang sungai, depan jalan, kanan kiri MTP (Mangga Tiga Permai);
- Bahwa saksi pernah ikut mengukur tanahnya H. Dudinsyah bersama BPN untuk terakhirnya tahun 2021 dengan petugas ukur BPN sekitar 6 (enam) orang;
- Bahwa pada waktu saksi ikut mengukur bersama BPN tidak ada yang keberatan;
- Bahwa saksi SMP tahun 2004;
- Bahwa saksi keponakan dari Hj. Manija isteri kedua almarhum H. Dudinsyah;
- Bahwa saksi tidak tahu isteri pertama H. Dudinsyah, tidak tahu saudara H. Dudinsyah, tidak tahu keponakan dari isteri pertama H. Dudinsyah;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-menyurat dari Pak Hamma Ali;
- Bahwa saksi tahu peta tanah-tanah yang sudah di kavling;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T.II.Intervensi 2-VII (Gambar/Site Plan Kavling), saksi menyatakan betul bentuk kavlingnya seperti ini;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T.II.Intervensi 3-III (Surat Pernyataan Penguasaan PemeliharaanTanaman/Bangunan Diatas Tanah Negara atas nama Hamma Ali tanggal Juli 2003), saksi menyatakan tidak pernah melihat surat ini;
- Bahwa saksi ikut dengan H. Dudinsyah kalau sepenuhnya mulai ikut ke lokasi tahun 2008;

Halaman 57 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terkait Bukti T.II.Intervensi 2-VII (Gambar/Site Plan Kavling), saksi menyatakan itu sudah kavlingan semua;
- Bahwa saksi menyatakan yang ada patok putih itu sudah lunas semua dan haknya orang semua, yang kasih pagar kawat itu pembelinya langsung;
- Bahwa saksi menyatakan waktu pematokan tahun 2008 baru ini saja ada sanggahan dari pihak Penggugat;
- Bahwa saksi menyatakan dipasang plangnyan November 2023, untuk pemasangannya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi sebulan sekali ke lokasi;
- Bahwa saksi tidak pernah ikut menemani Hj. Manija ke BPN;
- Bahwa lokasi objek sengketa untuk pertama dulu masuk RT. 49 itu pemecahan tiga kali, pertama RT. 4 waktu beli tahun 2003/2004 kemudian masuk wilayah Kelurahan Sepinggan Kecamatan Balikpapan Selatan RT. 49 sekitar tahun 2000an, sekarang sudah berubah lagi masuk RT. 10 wilayah Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur;
- Bahwa saksi menyatakan bukti ada perubahan-perubahan itu dari kecamatan sama dari kelurahan yang menentukan;
- Bahwa tahunya saksi kiri kanan / timur barat berbatasan PT. Mangga Tiga Permai karena orangnya PT. Mangga Tiga Permai itu ada tinggal di lokasi;
- Bahwa saksi menyatakan tanah PT. Mangga Tiga Permai peruntukan tanah kavling;
- Bahwa saksi tahu sudah ada nama jalannya yaitu Jalan Sepinggan Baru Satu atau Jalan Transat;
- Bahwa saksi tidak tahu ada jalan Pemuda disana;
- Bahwa saksi menyatakan H. Dudinsyah tinggal di Jl. Sepinggan Baru I RT. 23 No. 12 Gang Perkutut;
- Bahwa saksi tidak tahu ada rumah lain H. Dudinsyah di Jalan Sepinggan RT. 28;
- Bahwa saksi kecilnya di Nganjuk setelah putus sekolah SMP baru saksi merantau kesini;
- Bahwa saksi tidak tahu perubahan kelurahan itu tahun berapa;
- Bahwa saksi tahunya ada perubahan waktu mengirim berkas ke kecamatan tahunnya saksi lupa;

#### 4. SAHARUDIN

- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama H. Dudinsyah, sebagai pemilik kavlingan dan di tanahnya tempat saksi mengembala sapi;
- Bahwa saksi mengembala disitu dari tahun 1988;

Halaman 58 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu H. Dudinsyah pernah beli tanah pada tanah yang ditinjau kemarin hari Senin;
- Bahwa saksi tahu tanah yang dibeli oleh H. Dudinsyah dari Hamma Ali;
- Bahwa saksi menyatakan dibeli dari Hamma Ali sekitar tahun 2005 sudah berpatok itu tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batasnya, tidak tahu luasnya;
- Bahwa seingat saksi tanah tempat mengembala itu punya Pak Hamma Ali;
- Bahwa saksi menyatakan jarak kandang sapi dengan lokasi tempat mengembala jauh;
- Bahwa seingat saksi waktu Hamma Ali menguasai/menggarap tanahnya tidak ada orang yang keberatan atau protes pada Hamma Ali;
- Bahwa tempat tinggal saksi jauh dari lokasi kurang lebih satu kilo;
- Bahwa saksi menyatakan setelah dibeli oleh H. Dudinsyah dari Hamma Ali tanah itu tidak ada orang keberatan/protes sebagai pemilik. Kalau toh ada keberatan dari Pak Andi Syarifuddin baru kemarin saksi tahu tanggal 15 Januari 2024;
- Bahwa saksi tidak tahu patok-patok tanah sekarang ini adalah patok tanahnya H. Dudinsyah yang dibeli dari Hamma Ali;
- Bahwa saksi tahu atau mendengar bahwa tanah yang dibeli oleh H. Dudinsyah dari Hamma Ali sudah dijual kepada orang lain berupa kavlingan;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah kavlingan H.Dudinsyah sudah dijual semua;
- Bahwa pada waktu tanah itu dibeli oleh H. Dudinsyah dari Hamma Ali jalan sudah ada tapi tidak seperti yang sekarang, jalan bekas penggarapan kayu tahun enam puluh;
- Bahwa saksi menyatakan yang buka jalan disitu developer;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dibeli oleh H. Dudinsyah dari Hamma Ali sudah pernah diukur dan ditinjau oleh BPN;
- Bahwa saksi tidak tahu patok tanah sekarang ini milik H. Dudinsyah;
- Bahwa saksi menyatakan tanah/objek sengketa yang ditinjau oleh Majelis Hakim pada hari Senin kemarin salah letak sertipikatnya Andi Syarifuddin;
- Bahwa yang saksi ketahui patok-patok yang ditinjau kemarin punya Andi Syarifuddin dan punya kavlinagan;
- Bahwa saksi menyatakan Andi Syarifuddin (Penggugat) itu memang juga punya patok disitu baru, kisaran dibulan Mei kemarin;
- Bahwa saksi menyatakan pengakuannya patok Andi Syarifuddin 4 (empat) patok kayu ulin;
- Bahwa saksi kenal dengan Abdul Gani, Pak RT;
- Bahwa saksi tidak tahu RT berapa;

Halaman 59 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang ditempati saksi tanah orang tua sejak pembukaan lahan, 9 (sembilan) hektar;
- Bahwa batas tanah saksi sebelah selatan Pak Hudar;
- Bahwa saksi menyatakan Abdul Gani tidak pernah menggarap di tanah situ;
- Bahwa tanah saksi belum bersertipikat masih segel;
- Bahwa saksi tahu plang, saksi tahu pagar berduri/kawat;
- Bahwa saksi tidak melihat yang membuat pagar kawat itu;
- Bahwa saksi tidak melihat orang yang memasang plang, saksi tahu dari orang yang memasang plang dua hari setelah memasang saksi telepon dia;
- Bahwa saksi kenal Andi Syarifuddin,
- Bahwa yang mencari sertipikat itu awalnya saksi, dua sertipikat sudah saksi temukan tinggal satu sertipikat yang belum saksi tunjukkan;
- Bahwa saksi menyakan sertipikat 644, 645 yang dia cari dan 646 ada tapi dia tidak bisa buktikan dengan sertipikat aslinya;
- Bahwa saksi kenalnya dengan Andi Syarifuddin, dia datang dengan meminta tolong dicarikan tanahnya, diantara 3 (tiga) itu 2 (dua) sudah ketemu;
- Bahwa saksi menyatakan tanahnya Andi Syarifuddin ditemukan itu salah satunya ada didekat yang diakui yang nomornya 644. Yang satunya 646 jaraknya 1 (satu) kilo dari situ;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T-19 (Peta Hasil Pemeriksaan Setempat), selanjutnya saksi menunjukkan di peta yaitu 644 dan untuk 646 tidak kelihatan gambarnya pada peta;
- Bahwa saksi tinggal di RT. 18;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau di tempat lokasi Pemeriksaan Setempat kemarin masuk RT berapa;
- Bahwa saksi tahu tahun 2003, 2004, 2005 itu dulu masuk RT. 17 di lokasi objek sengketa, sekarang sudah pemecahan lagi;
- Bahwa kalau saksi mengembala sapi sampai ke tanah Hamma Ali, dulu masih ada tanaman tahunan yang tersisa hanya bamboo;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah itu Hamma Ali karena tanah itu pernah digarap Pak Hamma Ali tahun 1982/1983 ada kerusuhan antar suku, semua petani disitu lari tapi dia tetap memiliki lahan;
- Bahwa saksi pernah ketemu Pak Hamma Ali sekali di jalan tapi tidak tegur sapa;
- Bahwa Penggugat pernah meminta tolong ke saksi untuk menunjukkan sertipikat tanahnya, saksi tidak tahu alasannya kenapa Penggugat minta tolong ke saksi, tapi anak buahnya yang bernama Khendro membawa dia ke rumah saksi;
- Bahwa saksi kenal Khendro sejak tahun 2020;

Halaman 60 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan ada 3 (tiga) sertipikat. Saksi lihat semua sertipikatnya 2 (dua) yang asli 1 (satu) tidak;
- Bahwa yang sempat saksi lihat sertipikat nomor 644 atas nama Zakaria sekarang dibalik nama atas nama Andi Syarifuddin, dan yang 646 atas nama Hasan T yang cuma ada foto kopinya saja. Yang 645 atas nama Abdul Gani;
- Bahwa saksi kenal Zakaria;
- Bahwa saksi kenal Hasan;
- Bahwa saksi menyatakan ada nama Abdul Gani disana selain Pak RT, pernah ada penggarap kayu atas nama Abdul Gani juga;
- Bahwa saksi tahu bahwa itu tanah Pak Zakaria karena pernah saksi lihat menggarap;
- Bahwa saksi pernah lihat Pak Zakaria di lokasi tahun 80an;
- Bahwa saksi pernah lihat Pak Hasan di lokasi tahun 1997;
- Bahwa saksi menyatakan Pak Hamma Ali satu lingkungan tapi beda RT;
- Bahwa menurut yang saya tahu pak Abdul Gani pernah menggarap yang jelas tidak di daerah situ;
- Bahwa saksi menyatakan posisi 644 jaraknya dari lokasi itu dari Hamma Ali 200 meter;
- Bahwa saksi menyatakan tanah Pak Zakaria bersebelahan Pak Rauf, Pak Ion, Pak Lambara;
- Bahwa saksi pernah ketemu dengan H. Dudinsyah terakhir ketemu dua tahun kemarin;
- Bahwa awal ketemu dengan H. Dudinsyah tahun 2005 sejak jadi developer;
- Bahwa saksi tahu H. Dudinsyah beli dari Hamma Ali tahunya, dia pernah bercerita belinya dari Hamma Ali tanpa saksi Tanya;
- Bahwa saksi menyatakan di lokasi itu ada parit di belakang arah utaranya, dibelakang tanah itu ada PT. Mangga Tiga Permai;
- Bahwa Pak Hasan dulu RT. 6, jauh dari tempat lokasi;
- Bahwa saksi menyatakan di lokasi masuk Kelurahan Manggar, tidak pernah masuk Kelurahan Sepinggan;
- Bahwa saksi pernah melihat batas-batas kelurahan;
- Bahwa saksi menyatakan tanda batas kecamatan itu sekarang ada patok beton diatasnya ada semacam kuningan;
- Bahwa saksi menyatakan itu masuk Kecamatan Balikpapan Timur dari dulu sampai sekarang tidak pernah ke Balikpapan Selatan;
- Bahwa saksi pernah melihat surat garapan dari orang tua saksi berupa segel;

Halaman 61 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan benar dahulu itu lokasi objek sengketa pernah jadi RT. 14;
- Bahwa setahu saksi pekerjaan Pak Abdul Gani RT, selain RT saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu tempat tinggalnya Pak Abdul Gani, Pasar Sore;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Objek Sengketa pada hari Senin tanggal 15 Januari 2024;

Penggugat, Tergugat telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 29 Januari 2024, dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 dan Tergugat II Intervensi 3 secara bersamaan melalui Kuasa Hukum yang sama telah mengajukan Kesimpulan tanggal 29 Januari 2024;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon Putusan Pengadilan.

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dan tercantum dalam bagian Duduk Perkara Putusan ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa yang diminta agar dinyatakan batal atau tidak sah karena bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09818/Kel. Manggar tanggal 7 Agustus 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06662/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Supiah. (bukti T-5);  
Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa 1;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09819/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06663/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 148 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh delapan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Anang Dwi Pasono. (bukti T-6);  
Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa 2;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09817/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06661/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 148 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh delapan meter persegi) terletak di

Halaman 62 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Gatot Hariyanto. (bukti T-4);

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa 3;

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09816/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06660/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Iswandi. (bukti T-8);

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa 4;

5. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 09815/Kel. Manggar tanggal 24 September 2020 dengan Surat Ukur Nomor: 06659/Manggar/2020 tanggal 10 Juli 2020 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Sunyoto. (bukti T-7);

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa 5;

6. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11076/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10124/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 144 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Widi Sugiatmono. (bukti T-3);

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa 6;

7. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11062/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10100/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 149 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Ahmad Ibrahim (bukti T-2);

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa 7;

8. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11149/Kel. Manggar tanggal 9 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10334/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 307 m<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Winarti;

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa 8;

9. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11067/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10109/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 140 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh meter persegi) terletak di





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Hari Subagio. (bukti T-9);

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa 9;

10. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11131/Kel. Manggar tanggal 7 September 2021 dengan dengan Surat Ukur Nomor: 101 34/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 147 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh tujuh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Hadi Ibramsah;  
Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa 10;

11. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11147/Kel. Manggar tanggal 9 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10332/Manggar/2021 tanggal 6 September 2021 seluas 295 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Lusya Supartiningsih. (bukti T-10);  
Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa 11;

12. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11061/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10099/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 146 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh enam meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Jaya Saritanu. (bukti T-1);  
Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa 12;

13. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11073/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10121/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 150 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Niurupan Siringoringo. (bukti T-13);  
Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa 13;

14. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11065/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10107/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 145 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh lima meter persegi) terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Mohamad Sholihin. (bukti T-12);  
Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa 14;

15. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 11074/Kel. Manggar tanggal 3 September 2021 dengan Surat Ukur Nomor: 10122/Manggar/2021 tanggal 2 September 2021 seluas 292 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi)

Halaman 64 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Imam Wahyudi. (bukti T-11);

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa 15;

Bahwa selanjutnya dalam putusan ini disebut juga sebagai Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 15;

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan yang sedang berjalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1) Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah direvisi dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-undang Nomor : 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut juga Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara), telah dipanggil secara Sah dan Patut calon pihak ketiga yang berkepentingan yaitu sebagaimana namanya tercantum dalam Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 15 untuk diberitahukan hak dan kepentingannya dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat Panggilan tersebut pada tanggal 15 November 2023 melalui bagian Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda telah masuk surat permohonan sebagai calon pihak ketiga (intervensi) tertanggal 13 November 2023 atas nama Gatot Hariyanto, Iswandi dan Lusya Supartiningsih. Sedangkan calon pihak ketiga pemegang Objek Sengketa lainnya tidak pernah hadir dalam Persidangan walaupun telah di panggil secara Sah dan Patut melalui surat tercatat. Kemudian terhadap permohonan calon pihak ketiga tersebut Pengadilan telah mengambil sikap yang tertuang dalam Putusan Sela pada tanggal 22 November 2023 dan mendudukkannya sebagai Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 3;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Jawaban melalui sidang elektronik (*e-Court*) pada Persidangan tanggal 8 November 2023, dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 3 juga telah menanggapi dengan mengajukan Jawaban melalui sidang elektronik (*e-Court*) pada Persidangan tanggal 29 November 2023, yang masing-masing Jawaban tersebut memuat Eksepsi, selengkapya sebagaimana telah diuraikan dan termuat secara lengkap dalam bagian Duduk Perkara Putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan Eksepsi sebagaimana diuraikan secara lengkap dalam bagian Duduk Perkara diatas yang pada pokoknya yaitu:

Halaman 65 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Tergugat :

1. Kompetensi Absolut;
2. Tenggang Waktu mengajukan Gugatan;

Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 3 :

1. Tenggang Waktu mengajukan Gugatan;
2. Letak Objek Sertipikat milik Penggugat sangat diragukan;

Menimbang, bahwa untuk memberikan Pertimbangan Hukum terhadap Eksepsi-eksepsi tersebut, maka Pengadilan berpedoman kepada ketentuan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada **Pasal 77** mengenal tiga macam Eksepsi yaitu : Eksepsi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan, Eksepsi mengenai Kewenangan Relatif dan Eksepsi Lain. Bahwa, setelah mempelajari dan mencermati dalil Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 3 dalam surat Jawabannya tersebut, Pengadilan berpendapat Eksepsi tersebut adalah termasuk dalam kategori Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan dan Eksepsi lain sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

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

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang telah disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 3, untuk mencari kebenaran materiil dan memenuhi rasa keadilan atas Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 3, serta dalil bantahan Penggugat atas Eksepsi tersebut, maka Pengadilan melalui Persidangan dengan pembuktian secara tuntas, dimana untuk mempelajari secara utuh pendapat dari para pihak, bukti-bukti surat, saksi-saksi serta peraturan perundang-undangan yang mendasari terbitnya Objek Sengketa dalam perkara ini ;

Halaman 66 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan mempertimbangkan mengenai pokok perkara, terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang dalam hal ini dimaknai sebagai Eksepsi Kewenangan Mengadili yang diajukan oleh Tergugat dalam Eksepsinya, pada pokoknya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan bahwa “ Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha negara, *juncto* Pasal 47 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara “, maka Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Kewenangan Mengadili Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa perkara *a quo*, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “Sengketa tata usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik dipusat maupun didaerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa Penggugat pada intinya dalam gugatan mendalilkan, Sertipikat Hak Milik Nomor 645/Kelurahan Manggar tertanggal 16 Juni 1990 atas nama Penggugat dengan Gambar Situasi Nomor 702/1990 tanggal 16 Juni 1990 semula Luas 18.050 M2 sekarang menjadi Luas 7.927 M2 dibeli oleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 130/BT/VI/1990 tanggal 23 Juni 1990. Sejak membeli hingga sekarang fisik bidang tanah tidak didirikan bangunan apapun, hanya ditumbuhi rumput ilalang, hingga sekarang Penggugat masih sering mengunjungi tanah miliknya. Penggugat menguasai fisik bidang tanah tersebut dengan adanya patok-patok batas tanah, namun pada Tahun 2018 Penggugat mendapati patok-patok batas tanahnya hilang sehingga Penggugat tidak mengetahui batas pasti bidang tanahnya. Selanjutnya pada Tahun 2022 Penggugat menemukan ada patok-patok tanah milik orang lain dengan cat warna putih diatas bidang tanah Penggugat. Atas hal tersebut, Penggugat mengajukan Permohonan Mediasi kepada Tergugat, dimana hasil Mediasi antara Penggugat dengan Bapak Suyatno selaku direktur PT. Mangga Tiga Permai telah terjadi penyelesaian dengan Akta Perdamaian Nomor 01/AP-64.71.MP.02.02/III/2023 tanggal 17 Maret 2023. Selanjutnya Penggugat

Halaman 67 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan lagi Permohonan Mediasi dengan Pemilik Tanah PTSL 2021 kepada Tergugat namun terkait mediasi tersebut dinyatakan gagal pada tanggal 27 Juli 2023;

Menimbang, bahwa Tergugat pada intinya mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Sebagaimana Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 15 telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku serta telah memenuhi persyaratan yang *Rechmatig* (berdasarkan hukum) dan melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa begitu pula hal pihak Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 3 dalam Jawabannya mendalilkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 09817/Kelurahan Manggar tanggal 24 September 2020, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 09816/Kelurahan Manggar tanggal 24 September 2020 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11147/Kelurahan Manggar tanggal 9 September 2021 diterbitkan oleh Tergugat sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan dilakukan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan asas asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 3 dikaitkan dengan alat bukti yang diajukan di persidangan ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 645 / Manggar, tanggal 16 Juni 1990, Gambar Situasi Nomor: 702/1990 tanggal 16 Juni 1990 semula Luas 18.050 M2 sekarang menjadi 7.927 M2. (*vide* Bukti P-2 dan T-17);
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 09817 / Kel. Manggar tanggal 24 September 2020, Surat Ukur Nomor 06661/Manggar/2020 Luas 148 M2, tanggal 10 Juli 2020. (*vide* Bukti T.II Intv. 1-II dan T-4);
3. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 09816 / Kel. Manggar tanggal 24 September 2020, Surat Ukur Nomor 06660/Manggar/2020 Luas 149 M2, tanggal 10 Juli 2020. (*vide* Bukti T.II Intv. 2-II dan T-8);
4. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 adalah pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 11147 / Kel. Manggar tanggal 9 September 2021, Surat Ukur Nomor 10332/Manggar/2021 Luas 295 M2, tanggal 6 September 2021. (*vide* Bukti T.II Intv. 3-II dan T-10);

Halaman 68 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa adanya Peta Ploting hasil Identifikasi Lapangan pada saat Pemeriksaan setempat ( *vide* Bukti T-19 dan T-20);

Menimbang, bahwa terhadap perkara *a quo* telah dilakukan Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada hari Senin tanggal 15 Januari 2024 ditemukan fakta dilapangan yang pada intinya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 3 menunjukkan lokasi pada bidang tanah yang sama;
2. Bahwa bidang tanah yang di klaim Penggugat terdapat patok kayu ulin;
3. Bahwa bidang tanah Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 15 adalah merupakan tanah kaplingan berada dalam bidang tanah yang di klaim oleh Penggugat;
4. Bahwa bidang tanah kaplingan tersebut terdapat patok-patok berwarna putih dan terdapat beberapa bagian bidang tanah kapling yang telah di pagar dengan kawat berduri yang di pasang oleh pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa memperhatikan Sertipikat Hak Milik Nomor 645 / Manggar, tanggal 16 Juni 1990, Gambar Situasi Nomor: 702/1990 tanggal 16 Juni 1990 semula Luas 18.050 M2 sekarang menjadi Luas 7.927 M2 (*vide* Bukti P-2 dan T-17), Penggugat memperoleh bidang tanah di maksud berasal dari ABD. GANI berdasarkan Akta Jual Beli 23 Juni 1990 yang selanjutnya dilakukan pencatatan peralihan hak pada tanggal 7 Mei 1991 (*vide* Bukti P-2 dan T-17);

Menimbang, bahwa ABD. GANI tersebut memperoleh bidang tanah berasal dari Surat Izin mengerjakan (menggarap) Tanah pada tanggal 19 Maret 1990 yang diberikan oleh Walikotamdya kepala daerah tingkat II Balikpapan yang terletak di RT 14 Kelurahan Manggar Kecamatan Balikpapan Timur Daerah Tingkat II Balikpapan (*vide* Bukti T-18);

Menimbang, bahwa pada lembaran pendaftaran peralihan hak, pembebanan dan pencatatan lainnya tercatat Sertipikat Hak Milik Nomor 645/ Manggar tanggal 16 Juni 1990 tersebut, telah dilepaskan sebagian kepada Negara sesuai dengan Akta Perdamaian Nomor 01/AP-6471.MP.02.02/III/2023 tanggal 17 Maret 2023 antara Penggugat dengan Suyatmono dimana Sertipikat Hak Milik Nomor 645/Manggar tersebut tumpang tindih dengan Hak Guna Bangunan Nomor 6646/Manggar sehingga luas tanah yang semula Luas 18.050 M2 sekarang menjadi Luas 7.927 M2. (*vide* Bukti P-13, P-2 dan T-17);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-13, dapat dilihat bahwa tanah yang dilepaskan dari Sertipikat Hak Milik Nomor 645/Manggar tersebut yang tumpang tindih dengan Hak Guna Bangunan Nomor 6646/Manggar seluas 6.675 M2 dari luas

Halaman 69 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18.050 M2 yang jika dikurang tersisa luas 11.375 M2, namun dalam Penulisan Sertipikat Hak Milik Nomor 645/Manggar dalam lembaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya, tanah tersebut tersisa Luas 7.927 M2.

Menimbang, bahwa selanjutnya Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 15 berasal dari H.Dudinsyah yang telah membeli dari HAMMA ALI (keterangan Saksi Hj. Manija). hal tersebut tidak ada bukti surat Jual beli antara H.Dudinsyah dengan HAMMA ALI. Namun yang ada Surat Kuasa dari HAMMA ALI kepada H.Dudinsyah untuk menjual dan menandatangani tanah tersebut yang terletak di Kelurahan Manggar, Jalan Mulawarman Gang Indah RT.04 Kecamatan Balikpapan Timur (*vide* Bukti T.II Intv. 1-IV = T.II Intv. 2-IV = T.II Intv. 3-IV). Dimana HAMMA ALI memperoleh bidang tanah tersebut berasal dari Surat Pernyataan Penguasaan Pemeliharaan Tanaman/Bangunan di Atas Tanah Negara yang dibuat pada tanggal 30 Juli 2003 yang terletak di Jalan Pemuda RT 10 Kelurahan Manggar Kecamatan Balikpapan Timur Kota Balikpapan (*vide* Bukti T.II Intv. 1-4 = T.II Intv. 2-4 = T.II Intv. 3-4);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Sertipikat Hak Milik Nomor 645 / Manggar, tanggal 16 Juni 1990, Gambar Situasi Nomor: 702/1990 tanggal 16 Juni 1990 tidak hanya berada di atas bidang tanah Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 15 namun juga berada diatas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6646/Manggar yang mana telah dilaksanakan perdamaian. Namun dengan Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 15 tidak ditemukan solusi perdamaian;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta-fakta hukum tersebut diatas terdapat perbedaan asal hak antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 3 yang berkaitan dengan penentuan atas letak bidang tanah Objek Sengketa *a quo*, dimana asal hak Penggugat berasal dari Surat Izin mengerjakan (menggarap) Tanah yang diberikan oleh Walikotaamadya kepala daerah tingkat II Balikpapan selanjutnya di beli oleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23 Juni 1990 yang selanjutnya dilakukan pencatatan peralihan hak pada tanggal 7 Mei 1991 namun tidak terdapat bukti surat atas akta jual beli tersebut, sedangkan asal hak Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 3 berasal dari Surat Pernyataan Penguasaan Pemeliharaan Tanaman/Bangunan di Atas Tanah Negara atas nama HAMMA ALI yang memberi Kuasa kepada H. Dudinsyah untuk menjual. Oleh karena itu dalam hal ini Pengadilan berpendapat bahwa terdapat pemeriksaan dan penentuan atas Alas Hak masing-masing pihak harus dilakukan dalam rangka untuk memperoleh kepastian hukum yaitu terhadap pengujian keabsahan Alas Hak masing-masing pihak dan mengingat terdapat pihak-

Halaman 70 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang merasa berkepentingan terhadap kepemilikan pada bidang tanah yang sama;

Menimbang, bahwa dengan demikian penentuan mengenai riwayat status asal maupun kepemilikan hak objek sengketa *a quo*, maka dengan berpedoman pada ketentuan dan Penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa "Berbeda dengan gugatan di muka Pengadilan Perdata, maka apa yang dapat dituntut di muka Pengadilan Tata Usaha Negara ini terbatas pada satu macam tuntutan pokok yang berupa tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang telah merugikan kepentingan Penggugat dinyatakan batal atau tidak sah";

Menimbang, bahwa dengan demikian konsekuensi logis, dengan hanya dimungkinkan satu petitum pokok dalam gugatan yang menjadi dasar pemeriksaan persidangan, pemeriksaan perkara dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara hanya memuat satu macam amar pokok sebagai respon atas petitum gugatan, yakni mengabulkan atau menolak tuntutan pernyataan batal atau tidak sah suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, yang dalam hal mengabulkan disertai perintah kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara dan dalam kasus tertentu disertai pula perintah kepada Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara baru di samping Amar mengenai penentuan pembebanan biaya perkara yang *inheren* dengan petitum pokok;

Menimbang, bahwa dengan demikian oleh karena kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara terbatas pada pernyataan sah atau tidaknya serta batal atau tidaknya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak dapat memeriksa, mengadili dan memutuskan hal lain seperti penentuan status hak / kepemilikan seseorang / pihak atas suatu benda / harta kekayaan / akta-akta di mana perihal penentuan status hak / kepemilikan tersebut merupakan sengketa perdata yang menjadi wewenang absolut Peradilan Umum (perdata) untuk memeriksa dan mengadili dan bukan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selain menggunakan ukuran di atas, Pengadilan juga perlu menyelaraskan pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat di dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung di bawah ini;

1. Perkara Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998. Yang kaidah Hukumnya menyatakan "Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata,

Halaman 71 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru”;

2. Perkara Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 yang kaidah Hukumnya menyatakan “Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya” ;
3. Perkara Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang kaidah Hukumnya menyatakan “Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;
4. Perkara Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999 yang kaidah Hukumnya menyatakan “Bahwa Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan Pertimbangan Hukum tersebut di atas dan untuk tuntasnya permasalahan sengketa ini, maka Pengadilan berpendapat bahwa pokok gugatan yang mendasari gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat, serta Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 3 yang menyangkut baik keabsahan status alas hak masing-masing pihak terhadap bidang tanah yang diakui sama oleh para pihak dan adanya pengakuan maupun bantahan terhadap kepemilikan letak tanahnya, maka pengujian aspek hukum dimaksud adalah merupakan wewenang Peradilan Umum sebagai ranah pengujian hukum perdata;

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

Menimbang, bahwa oleh karena pokok sengketa *a quo* merupakan kewenangan dari Peradilan Umum untuk memeriksa dan menyelesaikan terlebih dahulu dan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka terhadap Eksepsi dari Tergugat mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan haruslah diterima;

Halaman 72 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari Tergugat mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan diterima, maka terhadap Eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi mengenai Kompetensi absolut Pengadilan diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, dan beralasan hukum bagi Pengadilan untuk menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima ;

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya Putusan secara elektronik yang dilanjutkan dengan mengunggah salinan Putusan tersebut maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum telah memenuhi asas sidang terbuka untuk umum;

Mengingat, bahwa ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

## M E N G A D I L I

Halaman 73 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI:

-Mengabulkan Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk Membayar Biaya Perkara sebesar Rp. 5.887.000,-  
(lima juta delapan ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari **Senin**, tanggal **29 Januari 2024**, oleh Kami **MUHAMMAD ALI, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **FAIZAL KAMALUDIN LUTFI, S.H., M.H.** dan **A. TAUFIQ KURNIAWAN, S.H., M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum yang dilakukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) pada hari **Selasa**, tanggal **6 Februari 2024** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **RIDUANSYAH, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, dengan disampaikan dan diberitahukan secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan.

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**HAKIM ANGGOTA,**

**MUHAMMAD ALI, S.H., M.H.**

**I. FAIZAL KAMALUDIN LUTFI, S.H., M.H.**

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

**PANITERA PENGGANTI**

**RIDUANSYAH, S.H.**

Halaman 74 dari 75 Halaman  
Putusan Nomor: 33/G/2023/PTUN.SMD



**Rincian Biaya Perkara Nomor : 33/G/2023/PTUN.SMD:**

|    |                      |   |     |            |
|----|----------------------|---|-----|------------|
| 1. | Pendaftaran Gugatan  | : | Rp. | 30.000;    |
| 2. | A T K                | : | Rp. | 350.000;   |
| 3. | PNBP Surat Kuasa     | : | Rp. | 10.000;    |
| 4. | Panggilan            | : | Rp. | 38.000;    |
| 5. | PNBP Panggilan       | : | Rp. | 20.000;    |
| 6. | Pemeriksaan Setempat | : | Rp. | 3.620.000; |
| 7. | Meterai              | : | Rp. | 20.000;    |
| 8. | Redaksi              | : | Rp. | 20.000;    |
| 9. | Leges                | : | Rp. | 20.000;    |
|    | Jumlah               |   | Rp. | 5.887.000; |

(Terbilang: Lima Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Tujuh Ribu Rupiah)