



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR: 3/G/2024/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:

HERY DARSONO THIO, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan A.M Sangaji Nomor 401, RT/RW 010/000, Kelurahan Bandara, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, Pekerjaan Wiraswasta, Domisili Elektronik: herydarsono@gmail.com;

Dalam hal ini Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 November 2023, memberikan kuasa kepada:

- SUNARDI SINAGA, SH.**
- RUDI HARTONO PASARIBU, SH, MH.**
- BORIST HESKIA SIMANJUNTAK, SH.**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Para Advokat dari Kantor Hukum "**SUNARDI SINAGA,SH & Rekan**" yang beralamat di Jalan D.I Panjaitan Nomor 4 RT. 37 Kota Samarinda Propinsi Kalimantan Timur. Domisili Elektronik: sunardisinaga1@gmail.com

Selanjutnya di sebut sebagai : ----- **PENGUGAT**;

LAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA, tempat kedudukan di Jalan Ring Road 3, Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 21/SKu - 64.72.MP.02.02/I/2024, tanggal 26 Januari 2024 memberikan kuasa kepada:

- Nama : **MOHAMAD IKHSAN, S.H., M.H.**

Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda;

Halaman 1 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : **SANDI DWI CAHYONO, S.H.**

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda;

3. Nama : **TOMMY PANDAPOTAN PURBA, S.H.**

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda;

4. Nama : **NUR WAHYU PAMUNGKAS, S.H.**

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda;

5. Nama : **ATIKA DIAH MEYDARANI, S.E.**

Jabatan : Penata Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda;

6. Nama : **NOVIANNOR, S.IP**

Jabatan : Asisten Pengelola Data Permasalahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda;

7. Nama : **WAHYU NUVIANA, S.IP**

Jabatan : Asisten Pengadministrasian Umum Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia dan memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Jalan Mohammad Ardans (Ring Road III), Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, Domisili Elektronik: pmpp.kantahsmd5@gmail.com baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri;

selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT**;

Halaman 2 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan

- 1) Nama : **Steven Leonard Tanojo**
Kewarganegaraan : Indonesia
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Alamat : Jalan Jenderal Sudirman Nomor 137 RT. 016, Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur
- 2) Nama : **Monica Sri Soemarni Tanojo**
Kewarganegaraan : Indonesia.
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Alamat : Jalan Ahmad Yani KM. 02 Nomor 06 RT/RW. 016/008, Kelurahan Sungai Baru, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kalimantan Selatan

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus berdasarkan surat kuasa tanggal 12 Februari 2024 kepada:

1. **Dr. Soehartono Soemarto, S.H., M.Hum.;**
2. **RA. Zestiena C. Asrini, S.H., M.Hum., S.Psi.;**
3. **Hilmy F. Ali, S.H., M.H., CLA., CTL.;**
4. **Elfan Christianto Soemarto, S.H.;**

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum pada SSP LAW FIRM, beralamat di Gedung Graha 18 Lantai 1, Jl. Tidar Sakti No. 18, Kota Malang, Domisili Elektronik: soehartono.graha18@gmail.com

Selanjutnya disebut sebagai ---- **PARA TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut, telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 3/PEN-DIS/2024/PTUN.SMD, tanggal 15 Januari 2024, tentang Penetapan Lolos Dismissal Proses;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 3/PEN-MH/2024/PTUN.SMD, tanggal 15 Januari 2024, tentang Susunan Majelis Hakim;

Halaman 3 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 3/PEN-PPJS/2024/PTUN.SMD, tanggal 15 Januari 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 3/PEN-PP/2024/PTUN.SMD, tanggal 16 Januari 2024, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Sidang Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 3/PEN-HS/2024/PTUN.SMD, tanggal 13 Februari 2024, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Sidang Terbuka untuk Umum dan Jadwal Persidangan (*Court Calender*);
6. Surat atas nama Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 3/G/2024/PTUN.SMD, tanggal 30 Januari 2024 tentang Penunjukan Pergantian Sementara Panitera Pengganti ;
7. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di Persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 9 Januari 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 15 Januari 2024 dengan Register Perkara Nomor: 3/G/2024/PTUN.SMD, dan telah diperbaiki tanggal 13 Februari 2024, Penggugat mengemukakan pada pokoknya :

I. OBJEK GUGATAN:

Bahwa adapun Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah sebagai berikut: Sertipikat Hak Milik Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas: 749 M2, atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO;

II. KEWENANGAN PENGADILAN:

- Bahwa Kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau Badan Hukum atau Pejabat Tata Usaha Negara baik Pusat maupun Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara;

Halaman 4 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu Keputusan berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) 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 Kongkrit, Individual dan Final yaitu sebagai berikut:
- Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut bersifat kongkrit karena yang disebutkan dalam Surat Tergugat tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor : 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas : 749 M2, atas nama : 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO;
- Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut bersifat individual karena tidak ditujukan kepada umum, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebut nama pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor : 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor : 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas : 749 M2, atas nama : 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO;
- Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal. Dengan demikian objek gugatan tersebut telah bersifat final;
- Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut menimbulkan akibat hukum terhadap Penggugat yaitu: Bahwa Penggugat menguasai dan memiliki lahan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 23 Mei 2007 Nomor Perkara: 89/Pdt.G/2006/PN.Smda jo Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor :08/PDT/2008/PT.KT.SMDA tanggal 8 Maret 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap, dan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 1/Pdt-Eks/2023/PN Smr Jo. Nomor

Halaman 5 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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

89/Pdt.G/2006/PN.Smr tertanggal 15 September 2023 serta Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Nomor: 1/Pdt-Eks/2023/PN Smr Jo. Nomor 89/Pdt.G/2006/PN.Smr, yang dilaksanakan pada Hari Rabu tanggal 18 Oktober 2023, Pukul 09.40 Wita. Bahwa lahan tersebut telah dilaksanakan Eksekusi terhadap objek sengketa seluas 11.688 M2 (sebelas ribu enam ratus delapan puluh delapan meter persegi) dan sah berdasarkan hukum tanah tersebut milik Penggugat yang terletak di Jalan Pangeran M, Noor RT 27, Kel. Sempaja, Kotamadya Samarinda berdasarkan Surat Keterangan Untuk melepaskan Hak Atas tanah, Register No. 590/KASI/XI/1991 tanggal 12 November 1991 atas nama HERY DARSONO THIO dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah David Effendi;
- Sebelah Selatan dengan tanah Ambotang/Heriyono Admaja;
- Sebelah Barat dengan tanah Marwan;
- Sebelah Timur dengan Jalan Pangeran M.Noor;
- Bahwa dalam amar putusan menyatakan menghukum siapa saja yang memperoleh berasal dari Tergugat I untuk mengosongkan / mengembalikan tanah milik Penggugat seluas 11.688 M2 (sebelas ribu enam ratus delapan puluh delapan meter persegi) secara utuh serta dalam keadaan kosong tanpa beban apapun yang terletak di Jalan Pangeran M, Noor RT 27, Kel. Sempaja, Kotamadya Samarinda;
- Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, penerbitan Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat tersebut, telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 1 angka 9 -Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagai Objek Gugatan dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang mengadili perkara aquo sebagaimana ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana di ubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang kemudian berubah lagi menjadi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang

Halaman 6 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 54 ayat (1) yang menyatakan :
Gugatan sengketa Tata Usaha Negara di ajukan kepada Pengadilan yang
berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat;

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN:

- Bahwa Penggugat adalah subjek Hukum Perdata yang memiliki tanah secara sah atas sebidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, Register No. 590/KASI/XI/1991 tanggal 12 November 1991, seluas 11.688 M2 (Sebelas ribu enam ratus delapan puluh delapan meter persegi), Gambar situasi Nomor 1769/K/1980 tanggal 12 November 1980, yang terletak di Jalan Pangeran M. Noor Rt. 027, Kelurahan Sempaja, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur atas nama HERY DARSONO THIO sebagaimana dalam putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal tanggal 23 Mei 2007 Nomor Perkara: 89/Pdt.G/2006/PN.Smda jo Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor: 08/PDT/2008/PT.KT.SMDA tanggal 8 Maret 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa dengan adanya Putusan tersebut Penggugat merasa kepentingannya dirugikan oleh Tergugat karena diatas sebagian tanah milik Penggugat yang belum diEksekusi masih terdapat Sertipikat Hak Milik Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas : 749 M2, atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO, yang saat ini menjadi objek sengketa yang mengakibatkan tumpang tindih atau lebih tepatnya berada didalam tanah perbatasan milik Penggugat;
- Bahwa dengan berakibatnya tumpang tindih diatas tanah milik Penggugat maka Penggugat merasa kepentingannya menjadi tidak dapat mengelola tanah tersebut serta Penggugat juga tidak mendapatkan manfaat dari tanah tersebut selain itu juga dengan adanya tumpang tindih Surat Sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas : 749 M2, atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO, maka dengan secara prosedur Pihak Penggugat tidak dapat

Halaman 7 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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

melakukan pengurusan penerbitan Sertipikat terhadap Surat tanah yang dimiliki Penggugat yaitu berupa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, Register No. 590/KASI/XI/1991 tanggal 12 November 1991, seluas 11.688 M2 (Sebelas ribu enam ratus delapan puluh delapan meter persegi), Gambar situasi Nomor 1769/K/1980 tanggal 12 November 1980, yang terletak di Jaan Pangeran M. Noor Rt. 027, Kelurahan Sempaja, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur atas nama HERY DARSONO THIO dikarenakan diatas tanah tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat Sertipikat Hak Milik Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas: 749 M2, atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO. Oleh karena itu terhadap kepentingan Penggugat sangat dirugikan oleh Pihak Tergugat dengan adanya penerbitan sertifikat tersebut diatas;

- Bahwa untuk mempertahankan kepentingannya Penggugat telah berupaya dengan keras mencari penyelesaian melalui upaya keberatan, namun Tergugat tidak ada itikad baik. Oleh karena itu upaya hukum melalui gugatan ini adalah langkah terakhir Penggugat mencari keadilan dan kepastian hukum, sehingga Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara di Samarinda selaku Pengadilan yang berwenang agar objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas: 749 M2, atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO, tersebut dinyatakan batal atau tidak sah;

IV. TENGGANG WAKTU GUGATAN:

- Bahwa Penggugat mengetahui objek sengketa adalah pada saat Penggugat mendengarkan pembacaan penetapan Eksekusi dan berdasarkan berita acara Pelaksanaan Eksekusi Nomor: 1/Pdt-Eks/2023/PN.Smr Jo Nomor 89/Pdt.G/2006/PN.Smr, yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 18 Oktober 2023, pukul 09.40 Wita;
- Bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat 1 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan "Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau

Halaman 8 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Pemerintahan”, kemudian pada tanggal 22 November 2023 Penggugat membuat surat dan pada tanggal 23 November 2023 Tergugat telah menerima surat keberatan tertulis kepada Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda bertempat kedudukan di Jalan H.M.Ardans Ring Road 3 Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda terkait keberatan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas: 749 M2, atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO, agar dibatalkan;

- Bahwa sejak dari tanggal 23 November 2023 Pihak Penggugat tidak menerima jawaban dari Pihak Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda terkait dengan surat keberatan tersebut sehingga sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 1/Pdt-Eks/2023/PN Smr Jo Nomor 89/Pdt.G/2006/PN.Smr tertanggal 15 September 2023 telah menetapkan sita Eksekusi pengosongan atas sebidang tanah seluas 11.688 M2 (Sebelas ribu enam ratus delapan puluh delapan meter persegi) dan sah berdasarkan hukum taah tersebut milik Penggugat yang terletak di jalan Pangeran M. Noor RT. 27, Kel. Sempaja, Kota Samarinda berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Reg Nomor 590/KASI/XI/1991 tanggal 12 November 1991 atas nama HERY DARSONO THIO dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah David Effendi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ambotang/Heriyono Admaja;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Marwan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Pangeran M. Noor;

Kecuali objek yang menjadi sengketa dalam Perkara perlawanan Nomor: 91/Pdt.Bth/2023/PN.Smd atas nama Pelawan/Pembantah Hendrik dan Nomor: 169/Pdt.Bth/2023/PN.Smr atas Nama Pelawan/Pembantah Steven Leonard T/Monica Sri Soemarni Tanojo;

Halaman 9 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat mengetahui Surat keputusan Tergugat yang menjadi obyek dalam sengketa ini tanggal 18 Oktober 2023, kemudian tanggal 22 November 2023 Penggugat membuat surat dan tanggal 23 November juga mengajukan Surat keberatan akan tetapi sampai dengan sekarang pihak Tergugat tidak menanggapi/merespon Surat Keberatan dari Pihak Penggugat sehingga gugatan ini diajukan. Oleh karena gugatan Penggugat ini diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah dirubah terakhir dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka secara hukum gugatan Penggugat beralasan untuk diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa terhadap surat keputusan Tergugat atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas : 749 M2, atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO, pada tanggal 22 November 2023 Penggugat telah mengajukan Keberatan secara tertulis Nomor: 8/SS&R/VIII/2023, kepada Tergugat KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA, beralamat kantor di Jalan Ring Road 3, Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda dan surat keberatan Penggugat tersebut diterima oleh staf Tergugat pada hari dan tanggal tersebut, berdasarkan bukti tanda tanda terima namun sampai dengan didaftarkan gugatan ini Tergugat tidak memberikan tanggapan apapun;
- Bahwa Objek Sengketa tersebut diketahui Penggugat pada tanggal 18 Oktober 2023 sedangkan gugatan a quo diajukan pada tanggal 09 Januari 2023, Bahwa oleh karena gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sesuai dengan pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara masih dalam jangka waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang PTUN Jo. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh

Halaman 10 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Upaya Administrasi yang menjelaskan Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) Hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkan Keputusan Tata Usaha Negara, maka pengajuan gugatan ini masih memenuhi ketentuan Perundangan yang berlaku;

V. POSITA / ALASAN GUGATAN:

Adapun dasar dan alasan Penggugat mengajukan gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pada awalnya membeli dan menguasai tanah miliknya pada tahun 1991 dari ATONG WIWEKO LOPITA berdasarkan Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah register Nomor :590/2030/KASI/XI/1991 tanggal 12 November 1991, sebelumnya ATONG WIWEKO LOPITA membeli tanah dari ARIPIN TOBING pada tahun 1990 Berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Register Nomor: 590/915/Kasi/VIII/1990 tanggal 14 Agustus 1990, tanah tersebut dibeli ARIPIN TOBING dari Alm. MARWAN bin KASUM (Bpknya MARIMUN) tahun 1981 berdasarkan Akta Pembebasan Penguasaan Atas Tanah dihadapan Camat Samarinda Ilir dengan Nomor Register: 115/PPAT/1981, tanggal 26 Maret 1981 dan juga telah memiliki Gambar Situasi Nomor:1769/K/1980 tanggal 12 November 1980;
2. Bahwa atas alas hak tersebut diatas Penggugat telah melakukan upaya hukum perdata dan Penggugat telah dimenangkan dan putusannya telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*) serta telah dilakukan Eksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 23 Mei 2007 Nomor Perkara: 89/Pdt.G/2006/PN.Smda jo Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor :08/PDT/2008/PT.KT.SMDA tanggal 8 Maret 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap, dan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 1/Pdt-Eks/2023/PN Smr Jo. Nomor 89/Pdt.G/2006/PN.Smr tertanggal 15 September 2023 serta Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Nomor: 1/Pdt-Eks/2023/PN Smr Jo. Nomor 89/Pdt.G/2006/PN.Smr, yang dilaksanakan pada Hari Rabu tanggal 18 Oktober 2023, Pukul 09.40 Wita. Bahwa lahan tersebut telah dilaksanakan Eksekusi terhadap objek sengketa seluas 11.688 M2 (sebelas ribu enam ratus delapan puluh delapan meter persegi) dan sah berdasarkan hukum tanah tersebut milik klien kami yang

Halaman 11 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Pangeran M. Noor RT 27, Kel. Sempaja, Kotamadya Samarinda berdasarkan Surat Keterangan Untuk melepaskan Hak Atas tanah, Register No. 590/KASI/XI/1991 tanggal 12 November 1991 atas nama **HERY DARSONO THIO** dalam hal ini Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan tanah David Effendi;
- Sebelah Selatan dengan tanah Ambotang/Heriyono Admaja;
- Sebelah Barat dengan tanah Marwan;
- Sebelah Timur dengan Jalan Pangeran M. Noor;

3. Bahwa adapun yang menjadi objek keberatan Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas : 749 M2, atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO, dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 23 Mei 2007 Nomor Perkara: 89/Pdt.G/2006/PN.Smda jo Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor :08/PDT/2008/PT.KT.SMDA yang telah berkekuatan hukum tetap menyatakan menghukum siapa saja yang memperoleh berasal dari Tergugat I untuk mengosongkan/mengembalikan tanah milik Penggugat seluas 11.688 M2 (sebelas ribu enam ratus delapan puluh delapan meter persegi) secara utuh serta dalam keadaan kosong tanpa beban apapun yang yang terletak di Jalan Pangeran M. Noor RT 27, Kel. Sempaja, Kotamadya Samarinda;
4. Bahwa objek sengketa yang digugat Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas : 749 M2, atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO, berada diatas lahan Penggugat seluas **11.688 M2** (sebelas ribu enam ratus delapan puluh delapan meter persegi) sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 23 Mei 2007 Nomor Perkara: 89/Pdt.G/2006/PN.Smda jo Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor: 08/PDT/2008/PT.KT.SMDA tanggal 8 Maret 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga mengakibatkan tanah tersebut

Halaman 12 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi tumpang tindih terhadap Surat Melepaskan Hak Atas Tanggal No. Reg . 590/KASI/XI/1991 tanggal 12 November 1991. Atas Nama Hery Darsono dalam hal ini Penggugat serta dengan adanya sertipikat tersebut Penggugat tidak akan dapat mengajukan penerbitan sertipikat diatas objek tanah yang sama;

5. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum terkait hak-hak warga negara atas kepemilikan tanah yang sudah diputus berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap, dan adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik yang cacat administratif oleh karenanya Penggugat mengajukan surat Keberatan dan Permohonan Mediasi kepada Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda, untuk dapat memediasi dan mempertemukan para pihak untuk mendapatkan solusi terbaik bagi para pihak, namun tidak mendapat tanggapan oleh Tergugat;
6. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat tersebut oleh Tergugat sehingga menyebabkan tumpang tindih terhadap Surat Melepaskan Hak Atas Tanggal No. Reg . 590/KASI/XI/1991 tanggal 12 November 1991. Atas Nama Hery Darsono diatas lokasi tanah yang sama, hal tersebut bertentangan dengan prinsip kepastian Hukum dan kepastian Hak Atas Tanah sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Pasal 2 PP No. 47 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dikarenakan Pihak Tergugat sebelum menerbitkan suatu Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas: 749 M2, atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO, Pihak Tergugat tidak cermat dalam penyajian data fisik dan data yuridis dimana diatas tanah tersebut sudah pernah berperkara dan telah mempunyai putusan yang berkekuatan hukum yang tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 23 Mei 2007 Nomor Perkara: 89/Pdt.G/2006/PN.Smr jo Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor: 08/PDT/2008/PT.KT.SMDA tanggal 5 Maret 2006. Oleh karena itu Pihak Tergugat dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Samarinda sudah melanggar Prinsip Kepastian Hukum;

Halaman 13 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa perbuatan maupun tindakan Tergugat yang dengan sengaja, ataupun kelalaian menerbitkan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas: 749 M2, atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO, diatas tanah sengketa a quo yang telah mempunyai putusan Perdata yang berkekuatan hukum tetap (Inkrah), Tergugat jelas bertentangan dengan peraturan perundang – undangan bahwa peraturan perundang-undangan tersebut, sudah Penggugat jelaskan diatas namun lebih kongritnya Penggugat jelaskan sebagai berikut:

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pasal 12 ayat (1).

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya
- c. Penerbitan sertifikat
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen;

8. Bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas : 749 M2, atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO, oleh Tergugat telah cacat hukum administratif dan Tergugat juga harus melaksanakan putusan pengadilan yang telah *inkracht* sebagaimana Penggugat uraikan dengan dasar hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa sebagaimana dalam **Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan pembatalan hak atas tanah**, yang menyatakan pembatalan keputusan pemberian suatu hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administratif dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang

Halaman 14 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah *inkracht*. Selain karena alasan administratif, pembatalan sertifikat hak atas tanah juga dapat terjadi dalam hal ada pihak lain yang dapat membuktikan bahwa suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat itu adalah secara sah dan nyata miliknya dan hal tersebut didukung dengan adanya putusan pengadilan yang telah *inkracht*;

b. Bahwa sesuai dengan ketentuan **Pasal 107 Permen Agraria/BPN 9/1999** *Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 (1) adalah:*

- 1) *Kesalahan prosedur;*
- 2) *Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;*
- 3) *Kesalahan subjek hak;*
- 4) *Kesalahan objek hak;*
- 5) *Kesalahan jenis hak;*
- 6) *Kesalahan perhitungan luas;*
- 7) *Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;*
- 8) *Data yuridis atau data data fisik tidak benar; atau;*

c. Bahwa pembatalan hak atas tanah menurut **Pasal 104 ayat (2) Permen Agraria/BPN 9/1999**, diterbitkan apabila terdapat:

- a) cacat hukum administratif; dan/atau
- b) melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

d. Berdasarkan ketentuan **Pasal 104 ayat (1) Permen Agraria/BPN 9/1999**, yang menjadi objek pembatalan hak atas tanah meliputi:

- a) surat keputusan pemberian hak atas tanah.
- b) sertifikat hak atas tanah.
- c) surat keputusan pemberian hak atas tanah dalam rangka pengaturan penguasaan tanah;

e. Bahwa menurut **Hasan Basri Nata Menggala & Sarjita** dalam buku *Pembatalan dan Kebatalan Hak atas Tanah* (hal. 27) menyimpulkan bahwa:

- 1) pembatalan hak atas tanah merupakan suatu perbuatan hukum yang bermaksud untuk memutuskan, menghentikan atau

Halaman 15 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghapus suatu hubungan hukum antara subjek hak atas tanah dengan objek hak atas tanah;

- 2) jenis/macam kegiatannya, meliputi pembatalan surat keputusan pemberian hak atas tanah dan/atau sertifikat hak atas tanah;
 - 3) penyebab pembatalan adalah karena cacat hukum administratif dan/atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, karena pemegang hak tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam surat keputusan pemberian hak atas tanah serta karena adanya kekeliruan dalam surat keputusan pemberian hak bersangkutan;
9. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administratif dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah *inkracht*, cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud dalam *pasal 106 (1)* adalah karena sebagaimana dimaksud dalam *pasal 106 (1) angka 7 "Terdapat tumpang tindih hak atas tanah"*, kemudian melaksanakan putusan pengadilan yang telah *inkracht* sebagaimana dimaksud dalam *Pasal 104 ayat (2) huruf b* "melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Oleh sebab itu maka Sertipikat Hak Milik Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas : 749 M2, atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO, adalah cacat hukum administratif dan melaksanakan putusan pengadilan yang telah *inkracht* sehingga Sertifikat Hak Milik tersebut haruslah dibatalkan;
10. Bahwa oleh karena terbukti Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa melanggar **Pasal 104 ayat (1), Pasal 104 ayat (2) dan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan pembatalan hak atas tanah**. Oleh karena itu sangat beralasan apabila perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*Onrechtmatig Overheidsdaad*), dan Surat Keputusan Tergugat tersebut atau Obyek Sengketa sangat beralasan untuk dinyatakan tidak sah atau dibatalkan;

Halaman 16 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa keputusan Tergugat atau Obyek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat secara melawan hukum atau melanggar peraturan perundang – undangan yang berlaku sebagaimana telah Penggugat uraikan tersebut di atas, oleh karena itu sangat beralasan apabila Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan tidak sah atau batal Sertipikat Hak Milik Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas: 749 M2, atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO;
12. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas: 749 M2, atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO, yang diterbitkan oleh Tergugat tidak sah atau batal. Oleh karena itu agar Penggugat mendapat kepastian hukum, maka Penggugat mohon agar Tergugat diperintahkan dengan kewajiban untuk melanjutkan proses penerbitan sertifikat atas nama Penggugat **HERY DARSONO THIO**, dengan alas hak berdasarkan Surat Keterangan Untuk melepaskan Hak Atas tanah, Register No. 590/KASI/XI/1991 tanggal 12 November 1991 dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara dengan tanah David Effendi;
 - Sebelah Selatan dengan tanah Ambotang/Heriyono Admaja;
 - Sebelah Barat dengan tanah Marwan;
 - Sebelah Timur dengan Jalan Pangeran M.Noor
13. Bahwa tindakan Kantor Pertanahan Kota Samarinda mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor : 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas : 749 M2, atas nama : 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO, tersebut merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingan Penggugat, dan secara nyata menunjukkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda bertentangan dengan peraturan

Halaman 17 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang berlaku dan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam **Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, khususnya antara lain:**

- **Asas Kepastian Hukum** yaitu Asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepututan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara;
- **Asas Proporsionalitas** yaitu bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara hendaknya memperhatikan aspek prosedural dengan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

14. Bahwa demikian pula tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor : 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas : 749 M2, atas nama : 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO, jelas tindakan Tergugat tersebut merupakan tindakan/perbuatan melanggar Asas-asas umum Penyelenggaraan Negara sebagaimana diatur dalam **Pasal 3 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme**, khususnya antara lain :

- **Asas Kepastian Hukum** adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan Peraturan Perundang - undangan, Keputusan, dan Keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara;
- **Asas Profesionalitas** adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan Kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

15. Bahwa demikian pula tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan

Halaman 18 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas: 749 M2, atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO, jelas tindakan Tergugat tersebut merupakan tindakan/perbuatan melanggar Asas-asas umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dalam ketentuan Pasal 10 Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan khususnya antara lain:

- Asas Kepastian Hukum: bahwa Tindakan Tergugat menimbulkan Ketidakpastian Hukum dengan terbitnya Objek Sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas: 749 M2, atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO, secara bertumpang tindih atau tepatnya berada didalam tanah perbatasan milik Penggugat, berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepakan Hak Atas Tanah, Register No. 590/KASI/XI/1991 tanggal 12 November 1991, seluas 11.688 M2 (sebelas ribu enam ratus delapan puluh delapan meter persegi), Gambar Situasi Nomor:1769/K/1980 tanggal 12 November 1980, yang terletak di Jalan Pangeran M. Noor RT 27, Kel. Sempaja, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur atas nama HERY DARSONO THIO sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 23 Mei 2007 Nomor Perkara: 89/Pdt.G/2006/PN.Smda jo Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor: 08/PDT/2008/PT.KT.SMDA tanggal 5 Maret 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga tidak ada lagi kepastian hukum bagi Penggugat, karena kepentingan Penggugat terhadap tanah miliknya tidak bebas untuk memiliki dan menguasai serta terlanggar oleh adanya penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat;
- Asas Ketidakberpihakan: bahwa Tergugat melanggar asas ketidakberpihakan, dengan diterbitkannya Objek Sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas: 749 M2, atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO, dalam hal ini Tergugat tidak mengecek secara detail data fisik dan data yuridis

Halaman 19 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dokumen peralihan tanah diwilayah hukumnya apakah diatas tanah yang hendak dialihkan kepemilikikannya sudah ada kepemilikan pihak lain sebelumnya atau tidak? Sehingga Tergugat tidak menemukan bahwa riwayat asal mula perolehan hak atas tanah hingga menjadi atas nama 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO;

- Asas Kecermatan: bahwa tindakan Tergugat telah bertentangan dengan Asas Kecermatan, dimana Tergugat tidak mengecek secara detail data fisik dan data yuridis dari Objek Sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas: 749 M2, atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO, Tergugat tidak cermat meneliti kelengkapan dokumen (data fisik dan data yuridis) yang hendak ditandatangani, sepatutnya dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 23 Mei 2007 Nomor Perkara: 89/Pdt.G/2006/PN.Smda jo Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor: 08/PDT/2008/PT.KT.SMDA tanggal 5 Maret 2006 yang telah berkekuatan hukum tetap dan bahkan Penggugat sudah memiliki Gambar Situasi Nomor: 1769/K/1980 tanggal 12 November 1980, namun akibat penerbitan objek sengketa menjadi bertumpang tindih dengan tanah milik Penggugat, jelas tindakan ini sudah bertentangan dengan Asas Kecermatan;

16. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan diatas telah memenuhi ketentuan **pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang – undang 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara dan Pasal 3 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme**, oleh karenanya surat keputusan objek sengketa aquo yang diterbitkan oleh tergugat adalah cacat hukum, sehingga dinyatakan tidak sah dan Tergugat harus atau diwajibkan untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor : 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas: 749 M2, atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI

Halaman 20 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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

SUMARNI TANOJO, pada objek sengketa aquo dengan pembatalannya;

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

VI. PETITUM

Bahwa berdasarkan semua uraian tersebut di atas, selanjutnya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan tata Usaha Negara Samarinda, menerima dan memeriksa gugatan Penggugat dan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor : 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas : 749 M2, atas nama : 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor : 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas : 749 M2, atas nama : 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan menurut hukum;

Bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis pada persidangan tanggal 5 Maret 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 21 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. EKSEPSI

Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya dan tidak merugikan Tergugat;

GUGATAN PENGGUGAT DALUWARSA/LEWAT WAKTU

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menyatakan, terhadap gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah melampaui batas waktu (Daluwarsa), sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU No. 5/1986 menyebutkan, *"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 sehubungan dengan dalil Penggugat pada bagian IV Upaya Aadministratif dan Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan, dalam hal ini perlu Tergugat sampaikan pada dalil-dalil Penggugat yang mengetahui objek Sengketa adalah pada saat Penggugat mendengarkan pembacaan Penetapan Eksekusi dan berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi No. 1/Pdt-Eks/2023/PN Smr jo No. 89/Pdt.G/2006/PN.Smr yang dilaksanakan tanggal 18 Oktober 2023;
3. Bahwa menanggapi dalil tersebut Tergugat sampaikan sebelum akan dilaksanakan Eksekusi Penggugat lebih dulu mengajukan gugatan perdata Di Pengadilan Negeri Samarinda dengan Register No. 51/Pdt.G/2016/PN.Smr yang pada gugatan tersebut salah satunya adalah Dalam Putusan Akhir / Pokok Perkara Sertipikat Hak Milik No. 8139 an. STEVEN LEONARD TANOJO dan SRI SUMARNI TANOJO tidak mempunyai kekuatan hukum atau batal demi hukum;
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 8139 an. STEVEN LEONARD TANOJO dan SRI SUMARNI TANOJO pada gugatan Di Pengadilan Negeri Samarinda dengan Register No. 51/Pdt.G/2016/PN.Smr merupakan asal usul dari Sertipikat Hak Milik No. 2612/Kel. Sempaja Selatan, diterbitkan tanggal 24 Februari 2005, Surat Ukur No. 124/2005 tanggal 23 Februari 2005 dengan luas 749 m² adalah objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat sehingga menurut Tergugat sangat tidak mungkin Penggugat tidak mengetahui adanya objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat;

Halaman 22 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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

5. Bahwa karena faktanya Penggugat telah mengetahui objek sengketa sejak tahun 2016 ataupun sebelumnya dengan hal tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-undang Republik Indonesia Nomor: 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang RI Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu **sembilan puluh hari (90 hari)** terhitung sejak saat diterimanya, atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada Pengadilan Tata Usana Negara Samarinda telah lewat waktu;
6. Bahwa oleh karenanya berdasarkan pada uraian sebagaimana telah Tegugat jelaskan di atas, Mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk sekiranya berkenan menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

B. POKOK PERKARA

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

1. Bahwa keseluruhan dalil-dalil dan alasan-alasan eksepsi Tergugat secara mutatis dan mutandis merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan Jawaban dalam pokok perkara dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali sepanjang yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan sebagaimana yang menjadi objek sengketa sebagaimana yang diuraikan dalam gugatannya Sertipikat Hak Milik No. 2612/Kel. Sempaja Selatan, diterbitkan tanggal 24 Februari 2005, Surat Ukur No. 124/2005 tanggal 23 Februari 2005 dengan luas 749 m²;
3. Bahwa perlu Tergugat sampaikan asal usul penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2612/Kel. Sempaja Selatan, diterbitkan tanggal 24 Februari 2005, Surat Ukur No. 124/2005 tanggal 23 Februari 2005 dengan luas 749 m² yang tercatat terakhir atas nama STEVEN LEONARD TANOJO dan SRI SUMARNI TANOJO sebagai berikut:

Halaman 23 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* Sertipikat Hak Milik No. 2612/Kel. Sempaja Selatan (dh. No. 8139/Kel. Sempaja) a.n SRI SUMARNI TANOJO dan STEVEN LEONARD TANOJO seluas 749 m² terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor 131-520.1-44.1-2005 tanggal 21 Februari 2005 atas nama Dra. ST. MARJUMIAH;
- b. Bahwa perolehan Dra. ST. MARJUMIAH adalah dari Sdr. MARIMUN berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 20 Juli 1998, Reg. Camat No. 590/1916/V/Kasu/2005 tanggal 4 Mei 2005;
- c. Bahwa asal usul bidang tanah berasal dari Garapan Sdr. MARIMUN adalah sejak tahun 1971 berdasarkan Surat Keterangan tanggal 23 Pebruari 1983 No. 385/Kasi/1983;
- d. Bahwa setelah terbit Sertipikat kemudian dialihkan kepada SRI SUMARNI TANOJO dan STEVEN LEONARD TANOJO berdasarkan Akta Jual Beli No. 526/JB/V/2005 tanggal 03 Mei 2005;
- e. Berdasarkan pemekaran wilayah administrasi Kelurahan Sempaja Sertipikat Hak Milik No. 8139/Kel. Sempaja telah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2612/Kel. Sempaja Selatan;
4. Bahwa sehubungan dengan objek yang digugat oleh Penggugat yang kemudian Penggugat mendalilkan dalam gugatannya pada poin 7 halaman 10, menanggapi hal tersebut Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2612/Kel. Sempaja Selatan, diterbitkan tanggal 24 Februari 2005, Surat Ukur No. 124/2005 tanggal 23 Februari 2005 dengan luas 749 m² yang sebelumnya Sertipikat Hak Milik No. 8139/Kel. Sempaja atas nama Dra. ST. MARJUMIAH berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor 131-520.1-44.1-2005 tanggal 21 Februari 2005, melihat dari tahun register Perkara yang didalilkan oleh Penggugat adalah objek sengketa lebih dulu terbit daripada tahun perkara No. 89/Pdt.G/2006/PN.Smda yang didalilkan oleh Penggugat sehingga dalam hal ini perbuatan ataupun Tindakan Tergugat tidak bertentangan dalam peraturan perundang-undangan;

Halaman 24 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Samarinda selaku Tergugat dalam melakukan penerbitan sertifikat untuk pertama kali maupun kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah berupa pencatatan peralihan hak Tergugat tidak serta merta melakukan pemeliharaan data pendaftaran tanah tanpa memenuhi ketentuan yang berlaku;
6. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda selaku Tergugat dalam setiap melakukan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah berupa peralihan hak atau proses balik nama selalu mengacu pada aturan-aturan yang tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, disamping itu pula Kantor Pertanahan Kota Samarinda selaku Tergugat dalam proses balik nama tidak akan mungkin keluar dari ketentuan yang ada, bahkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda selaku Tergugat, dalam hal ini selalu berpegang pada azas Pemerintahan yang layak (*principle of good administration*), azas kepastian hukum (*principle of legal security*), azas keseimbangan (*principle of proportionality*), azas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan azas tidak boleh mencampur adukkan kewenangan (*principle of non misuse of competence*);

C. PETITUM

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

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk Verklaard*;
3. Menghukum Kepada Penggugat untuk membayar biaya Perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk Verklard*;

Halaman 25 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah secara hukum penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2612/Kel. Sempaja Selatan, diterbitkan tanggal 24 Februari 2005, Surat Ukur No. 124/2005 tanggal 23 Februari 2005 dengan luas 749 m² yang tercatat terakhir atas nama STEVEN LEONARD TANOJO dan SRI SUMARNI TANOJO;
3. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.
4. Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Bahwa atas Gugatan Penggugat, Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban secara tertulis pada persidangan tanggal 5 Maret 2024, yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. EKSEPSI

1. Bahwa PARA TERGUGAT II Intervensi menolak semua dalil gugatan PENGGUGAT terkecuali yang PARA TERGUGAT II Intervensi akui secara tegas kebenarannya;

2. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT (*Exceptio Declinatoire*)

Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat yang diajukan kepada Tergugat adalah mengenai terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas: 749 M2 atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO;

Fakta hukum tak terbantahkan bahwa terhadap objek sengketa yang menjadi dalil-dalil keberatan Penggugat pada saat ini sedang dipersidangkan di Pengadilan Negeri Samarinda dengan nomor perkara 169/Pdt.Bth/2023/PN Smr., tanggal 13 September 2023, yang mana dalam perkara a quo Para Tergugat II Intervensi sebagai Para Pelawan sedangkan Penggugat sebagai Terlawan. Dengan kata lain masih diuji oleh Majelis Hakim atas objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas: 749 M2 atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO;

Halaman 26 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, obyek sengketa Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara. Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) menurut Pasal 1 angka 9 UU 51/2009 haruslah mengandung unsur-unsur: a) penetapan tertulis; b) Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; c) tindakan hukum tata usaha negara; d) peraturan perundang-undangan yang berlaku; e) konkret; f) individual; g) final; dan h) akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Sehingga, jika unsur-unsur KTUN tersebut tidak terpenuhi, maka tidak bisa disebut sebagai KTUN, termasuk SHM yang diterbitkan oleh Tergugat yang masih terdapat sengketa kepemilikan hak atas tanahnya terhadap objek sengketa a quo yang masih dipersidangkan serta menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Samarinda dengan nomor perkara 169/Pdt.Bth/2023/PN Smr., tanggal 13 September 2023.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpedoman pada kaidah hukum berupa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung (MARI) Nomor 88 K/TUN/2093, memiliki kaidah hukum yang bunyinya sebagai berikut:

“Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum oleh karena pokok sengketa cenderung atau lebih kental muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dulu harus dibuktikan, dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dulu harus dibuktikan, ketimbang segi prosedur penerbitan sertifikat a quo”

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Nomor 93 K/ TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998, memiliki kaidah hukum yang bunyinya:

“Bahwa Keputusan TUN yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan.”

Halaman 27 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Mahkamah Agung (MARI) Nomor 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994, memiliki kaidah hukum yang bunyinya sebagai berikut:

“meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atau tanah gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata”

- Putusan Mahkamah Agung (MARI) Nomor Perkara 16 K/TUN/2000, tanggal 28 Februari 2001, memiliki kaidah hukum yang bunyinya sebagai berikut:

“Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”

- Putusan Mahkamah Agung (MARI) Nomor Perkara 22 K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001, memiliki kaidah hukum yang bunyinya sebagai berikut:

“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.”

- Putusan Mahkamah Agung (MARI) Nomor 445K/TUN/2005, tanggal 3 April 2007, memiliki kaidah yang bunyinya sebagai berikut:

“Oleh karena masih adanya sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan peradilan umum, maka Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo”

- Putusan Mahkamah Agung (MARI) Nomor 61 K/TUN/2006, memiliki kaidah hukum yang bunyinya sebagai berikut:

“maka terhadap tanah obyek sengketa terdapat sengketa kepemilikan dan hal ini perlu diselesaikan melalui peradilan umum/ pengadilan negeri”

Halaman 28 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari berbagai kaidah hukum tersebut dapat ditarik benang merah bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara a quo karena terhadap objek sengketa masih terdapat sengketa kepemilikan atas hak yang masih dilangsungkan persidangan dengan nomor perkara 169/Pdt.Bth/2023/PN Smr., tanggal 13 September 2023.

Singkatnya, apabila Yang Mulia Majelis Hakim sependapat dan sepaham dengan kaidah hukum tersebut diatas, maka Para Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara a quo berkenan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang mengadili perkara a quo dengan menjatuhkan putusan dalam agenda PUTUSAN SELA terlebih dahulu sebelum memutus pokok perkara a quo;

3. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Perkara Tata Usaha Negara Nomor: 3/G/2024/PTUN.SMD., adalah gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) karena gugatan a quo tidak menarik pihak-pihak yang secara hukum harus dilibatkan. Hal ini dapat dilihat dari objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas: 749 M2 atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO. (selanjutnya mohon disebut Objek Sengketa)

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili Perkara Tata Usaha Negara Nomor: 3/G/2024/PTUN.SMD., mencermati Objek Sengketa a quo, fakta hukum tak terbantahkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa didasarkan atas peralihan hak atas tanah yang dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor: 526/JB/V/2005, tanggal 3 Mei 2005, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas nama RUDDYANTI TANTRY, S.H., dengan wilayah kerja Kota Samarinda. Sehingga dapat dipahami bahwa Akta Jual Beli tersebut merupakan bukti peralihan hak atas tanah dari pemegang hak terdahulu kemudian

Halaman 29 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralih kepada Para Tergugat II Intervensi selaku pemegang hak baru atas objek sengketa.

Bahwa dengan tidak dilibatkannya PPAT sebagai pihak dalam gugatan a quo, maka sudah barang tentu gugatan yang diajukan oleh tergugat harus dinyatakan sebagai gugatan kurang pihak (plurium litis consortium).

Lebih lanjut, fakta-fakta hukum tersebut selaras apabila merujuk pada kaidah hukum berupa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) berkaitan dengan gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Nomor 98/tahun 1952-Pdt. tanggal 7 November 1956, memiliki kaidah hukum yang bunyinya sebagai berikut:

“Gugatan yang petitumnya mohon agar Hakim memerintahkan kepada Tergugat untuk mengosongkan tanah tambak berdasar atas tidak sahnya penjualan tambak itu kepada sipembeli (Tergugat), harus dinyatakan “tidak dapat diterima”, dengan pertimbangan bahwa dalam gugatan pihak penjual tanah tambak tidak ditarik sebagai “Turut Tergugat”.

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Nomor 45 K/Sip/1954, tanggal 9 Mei 1956, memiliki kaidah hukum yang bunyinya sebagai berikut:

“Gugatan A terhadap B agar jual beli antara B dan C dibatalkan tidak dapat diterima, karena C tidak ikut digugat”;

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Nomor 201 K/Sip/1974, tanggal 28 Januari 1976, memiliki kaidah hukum yang bunyinya sebagai berikut:

”Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima”.

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Nomor 78 K/SIP/1972, tanggal 11 November 1975, memiliki kaidah hukum yang bunyinya sebagai berikut:

Halaman 30 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Gugatan Kurang Pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Nomor 503 K/Sip/1974 tanggal 12 April 1977, memiliki kaidah hukum yang bunyinya sebagai berikut:

“Bahwa karena yang berhak atas tanah tersengketa adalah tiga orang tersebut, maka mereka semua harus diikut sertakan dalam perkara ini, baik sebagai Penggugat maupun Tergugat”;

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Nomor 150 K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975, memiliki kaidah hukum yang bunyinya sebagai berikut:

“Karena yang berhutang kepada Penggugat adalah dua orang, seharusnya gugatan ditujukan kepada kedua orang tersebut, dan karena gugatan tidak lengkap seperti tersebut (yang digugat hanya satu orang), maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Nomor 546 K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985, memiliki kaidah hukum yang bunyinya sebagai berikut:

“Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak”

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Nomor 365 K/Sip/1984, tanggal 10 Juni 1985, memiliki kaidah hukum yang bunyinya sebagai berikut:

“Penting untuk mengikutsertakan semua pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak harus disertakan dalam gugatannya

Dari berbagai kaidah hukum tersebut selaras dengan pendapat ahli hukum M Yahya Harahap hlm. 112, dalam buku yang bertajuk Hukum Acara Perdata tentang: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, pembuktian dan Putusan Pengadilan yang menyatakan “bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium. Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat;
- b. Oleh karena itu, gugatan mengandung error in persona dalam bentuk plurium litis consortium, dalam gugatan yang diajukan kurang pihaknya.

Singkatnya, apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili Perkara Tata Usaha Negara Nomor: 3/G/2024/PTUN.SMD. berpedoman pada kaidah hukum tersebut diatas, Para Tergugat Intervensi II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili Perkara Tata Usaha Negara Nomor: 3/G/2024/PTUN.SMD. berkenan menolak seluruh gugatan Penggugat atau sertidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

4. EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN)

Bahwa Penggugat bukanlah pihak yang berhak tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan a quo (gemis aan hoe danig heid) karena dasar gugatan yang diajukan oleh Penggugat yakni Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, Register No. 590/KASI/XI/1991, tanggal 12 November 1991, seluas 11.688 M2 (sebelas ribu enam ratus delapan puluh delapan meter persegi), gambar situasi Nomor; 1769/K/1980, tanggal 12 November 1980, yang terletak di Jalan Pangeran M. Noor RT 27, Kel. Sempaja, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur atas nama HERY DARSONO THIO.

Mengingat hukum positif Indonesia telah mengatur perihal kepemilikan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal Undang-Undang Pokok Agraria, yang berbunyi:

Pasal 16

- (1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah:
 - a) hak milik,
 - b) hak guna-usaha,
 - c) hak guna-bangunan,
 - d) hak pakai,

Halaman 32 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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

- e) hak sewa,
- f) hak membuka tanah,
- g) hak memungut-hasil hutan,
- h) hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara

Dari ketentuan tersebut telah terang dan jelas bahwa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah bukanlah alas hak kepemilikan atas tanah melainkan perbuatan perdata yang bersifat administratif berupa ganti kerugian serta bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah,

Lebih lanjut, merujuk pada kaidah hukum berupa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) berkaitan dengan gugatan Legitima persona standi in judicio sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Nomor 509 K/TUN/2013 Tahun 2013, tanggal 27 Januari 2017, memiliki kaidah hukum yang bunyinya sebagai berikut:

“Bahwa harus dipertimbangkan tentang ada tidaknya kepentingan yang berimplikasi pada kedudukan hukum (legal standing) Penggugat. Hal ini sejalan dengan asas point d’interest point d’action dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara”

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Nomor 2895 K/Pdt/1995, tanggal 30 Agustus 1996, memiliki kaidah hukum yang bunyinya sebagai berikut:

“Karena eksepsi Tergugat I, II, III dan IV dianggap tepat dan beralasan menurut hukum, maka Pengadilan tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai gugatan penggugat, dan selanjutnya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”

Sehingga, apabila Yang Mulia Majelis Hakim memedomani kaidah hukum tersebut, Para Tergugat II Intervensi mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara berkenan menyatakan menolak gugatan Penggugat atau sertidak-

Halaman 33 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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

tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

5. EKSEPSI GUGATAN TELAH DALUWARSA (Exceptio Temporis);

Bahwa hal yang menjadi pokok keberatan Penggugat dalam dalil gugatannya yakni atas diterbitkannya objek sengketa yang terbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas: 749 M2 atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara Tata Usaha Negara Nomor: 3/G/2024/PTUN.SMD. berpedoman pada ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang bunyinya sebagai berikut:

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

Apabila ketentuan tersebut dikorelasikan dengan tanggal diterbitkannya keputusan tata usaha negara berupa objek sengketa dalam perkara a quo, maka objek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat in casu Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda pada tanggal 12 Januari 2006 telah melewati tenggang waktu untuk diajukan gugatan. Artinya selama lebih dari 18 (delapan belas) tahun Para Tergugat II Intervensi telah menguasai, mengelola, dan memanfaatkan tanah secara de facto. Secara de jure bukti kepemilikan hak atas tanah Para Tergugat II Intervensi berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas: 749 M2 atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO.

Terlebih apabila terhadap penerbitan objek sengketa tersebut dikaitkan dengan ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik

Halaman 34 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun

tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Singkatnya, apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpedoman pada kaidah hukum tersebut, Para Termohon II Intervensi mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara a quo berkenan menyatakan menolak gugatan Penggugat atau sertidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard).

6. GUGATAN PENGUGAT TIDAK JELAS / KABUR (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL)

Bahwa maksud dan tujuan adanya Gugatan adalah untuk membuat suatu hal menjadi jelas sehingga apa yang menjadi dalil dalam Gugatan Penggugat haruslah jelas, terang, dan sempurna. Namun berbeda halnya dengan Gugatan Penggugat dalam perkara a quo yang tidak lengkap, kabur, dan tidak jelas. Hal ini dapat diketahui secara nyata bahwa Penggugat merasa keberatan atas diterbitkannya keputusan tata usaha negara in casu objek sengketa oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas: 749 M2 atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO. Namun disisi lain tidak ada satupun dalil/ posita Penggugat yang mendalilkan adanya ketidak cermatan Tergugat. Terlebih Penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah serta diakui menurut hukum positif Indonesia.

Halaman 35 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga berdasarkan uraian tersebut diatas, terbukti secara hukum, Gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan formil, oleh karenanya terhadap Gugatan yang tidak jelas alias kabur tersebut, wajar bila tidak diterima oleh Yth. Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo; (Vide: Putusan Mahkamah Agung RI, No. 556K/SIP/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang kaidah hukumnya menyebutkan: "kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima".)

7. KEPENTINGAN PENGGUGAT TIDAK DIRUGIKAN DENGAN ADANYA OBJEK SENGKETA

Perlu Para Tergugat II Intervensi tegaskan kembali bahwa alas hak atas kepemilikan tanah yang digunakan oleh Penggugat untuk mendalilkan dalil gugatannya berupa Surat Keterangan untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, Register No. 590/KASI/XI/1991, tanggal 12 November 1991, seluas 11.688 M2 (sebelas ribu enam ratus delapan puluh delapan meter persegi), gambar situasi Nomor: 1769/K/1980, tanggal 12 November 1980, yang terletak di Jalan Pangeran M. Noor RT 27, Kel. Sempaja, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur atas nama HERY DARONO THIO, yang merasa dirugikan setelah mengetahui adanya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 1/Pdt-Eks/2023/PN. Smr. Jo. Nomor 89/Pdt.G/2006/PN. Smr., tertanggal 15 September 2023, merupakan dalil kosong dan tidak berdasar serta tidak ada sedikitpun kerugian yang dialami Penggugat atas diterbitkannya objek sengketa a quo.

Bahwa terhadap objek sengketa yang dilalilkan Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas: 749 M2 atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO., dapat diketahui bahwa justru kepentingan Tergugat II Intervensi adalah pihak yang dirugikan dengan adanya gugatan yang dilayangkan Penggugat dalam perkara a quo. Hal ini dibuktikan dengan adanya perkara bantahan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 1/Pdt-Eks/2023/PN. Smr. Jo. Nomor 89/Pdt.G/2006/PN. Smr., tertanggal 15 September 2023, yang tercatat dalam register perkara Pengadilan Negeri Samarinda dengan

Halaman 36 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor perkara 169/Pdt.Bth/2023/PN.Smr., tertanggal 12 September 2023.

Sistem Informasi Penelusuran Perkara				
PENGADILAN NEGERI SAMARINDA				
Beranda Perkara Umum Perkara Khusus Pidana Pidana Khusus Jarak Jarak Sidang Laporan Delagasi				
INFORMASI DETAIL PERKARA				
Perkara				
Nomor Perkara		Penggugat	Tergugat	Status Perkara
169/Pdt.Bth/2023/PN.Smr.		1. STEVEN LEONARD I ZAMONICA SRI SUMARNI TANOJO	HERY DARSHO IWO	Perisidangan
Riwayat Perkara				
Data Umum				
No	Tanggal	Tindakan	Tindakan	Proses
1	Rabu, 13 Sep. 2023	Pendaftaran Perkara	Pendaftaran Perkara	
2	Rabu, 13 Sep. 2023	Penetapan	Penetapan Majelis Hakim/Majelis	
3	Senin, 18 Jan. 2024	Penetapan	Penetapan Majelis Hakim/Majelis	
4	Rabu, 13 Sep. 2023	Penetapan	Penetapan Majelis Hakim/Majelis	
5	Rabu, 13 Sep. 2023	Penetapan	Penetapan Majelis Hakim/Majelis	
6	Rabu, 13 Sep. 2023	Penetapan	Penetapan Majelis Hakim/Majelis	
7	Rabu, 11 Okt. 2023	Penetapan	Penetapan Majelis Hakim/Majelis	
8	Rabu, 25 Okt. 2023	Mediasi	Mediasi	
9	Rabu, 25 Okt. 2023	Mediasi	Mediasi	
10	Rabu, 25 Okt. 2023	Mediasi	Mediasi	
11	Senin, 12 Nov. 2023	Mediasi	Mediasi	
12	Senin, 12 Nov. 2023	Mediasi	Mediasi	
13	Rabu, 20 Mar. 2024	Perisidangan	Perisidangan	
14	Rabu, 20 Mar. 2024	Perisidangan	Perisidangan	

BAHWA PENETAPAN EKSEKUSI BUKAN OBJEK TUN

8. Bahwa sebelum memasuki dalil-dalil PARA TERGUGAT II Intervensi terkait pokok perkara, perkenankanlah PARA TERGUGAT II Intervensi untuk mengingatkan kembali kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara a quo bahwa objek keberatan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2612 yang terletak di kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Surat Ukur No. 00124/2005, tertanggal 23 Februari 2005, dengan luas 749 M2 (tujuh ratus empat puluh sembilan meter persegi) atas nama: 1. Steven Leonard Tanojo, 2. Sri Sumarni Tanojo. dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan PM Noor
Timur : Jalan Gang
Selatan : Tanah P. Steven
Barat : Tanah P. Hendrik

Mengingat, objek sengketa tersebut telah diterbitkan oleh Tergugat sejak tahun 2005, sehingga GUGATAN YANG DIAJUKAN TELAH MELEWATI TENGGANG WAKTU UNTUK DIAJUKAN GUGATAN SEHINGGA TELAH DALUARSA untuk diajukan gugatan di PTUN sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal Pasal 55 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Terlebih apabila Penggugat mendasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 1/Pdt-Eks/2023/PN. Smr. Jo.

Halaman 37 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 89/Pdt.G/2006/PN. Smr., tertanggal 15 September 2023 sebagai acuan tenggang waktu mengajukan gugatan. Dalil yang demikian tentunya sangat tidak berdasar dan menyesatkan karena Penetapan a quo BUKAN MERUPAKAN OBJEK TUN sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 ayat (3) dan Keputusan fiktif negatif berdasarkan Pasal 3 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 sebagai perluasan objek TUN.

Adapun bunyi Pasal 1 ayat (3) UU PTUN sebagi berikut:

Pasal 1

(3) 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.

Lebih lanjut, penetapan Eksekusi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Samarinda in casu Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 1/Pdt-Eks/2023/PN. Smr. Jo. Nomor 89/Pdt.G/2006/PN. Smr., tertanggal 15 September 2023, adalah sebuah produk hukum yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Samarinda sebagai bentuk atensi dari Ketua Pengadilan Samarinda serta merupakan tindak lanjut dari hasil pemeriksaan perkara nomor Nomor 89/Pdt.G/2006/PN. Smr. sehingga apabila merujuk pada ketentuan Pasal 2 huruf (e) UU PTUN yang berbunyi:

Pasal 2

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undangundang ini:

e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Singkatnya, apabila fakta-fakta hukum tersebut dikorelasikan dengan ketentuan tersebut diatas, maka dapat diketahui bahwa produk hukum yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Samarinda berupa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 1/Pdt-Eks/2023/PN. Smr. Jo. Nomor 89/Pdt.G/2006/PN. Smr., tertanggal 15 September 2023. BUKAN MERUPAKAN OBJEK TATA USAHA

Halaman 38 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NEGARA, melainkan sebuah produk hukum yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Samarinda atas dasar hasil pemeriksaan perkara 89/Pdt.G/2006/PN. Smr.

B. POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang sudah tercantum dalam bagian eksepsi diatas, mohon kesemuanya dianggap terulang lagi dalam bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa PARA TERGUGAT II Intervensi pada pokoknya menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan PENGUGAT, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh PARA TERGUGAT II Intervensi;
3. Bahwa PARA TERGUGAT II Intervensi adalah pemilik sah yang berhak untuk menguasai, mengelola, dan memanfaatkan objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2612 yang terletak di kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Surat Ukur No. 00124/2005, tertanggal 23 Februari 2005, dengan luas 749 M2 (tujuh ratus empat puluh sembilan meter persegi) atas nama: 1. Steven Leonard Tanojo, 2. Sri Sumarni Tanojo

Utara : Jalan PM Noor

Timur : Jalan Gang

Selatan : Tanah P. Steven

Barat : Tanah P. Hendrik
4. Bahwa PARA TERGUGAT II, memperoleh hak atas tanah tersebut bedasarkan jual beli dengan objek berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2612 yang terletak di kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Surat Ukur No. 00124/2005, tertanggal 23 Februari 2005, dengan luas 749 M2 (tujuh ratus empat puluh sembilan meter persegi) dengan NIB 03894 atas nama: 1. Steven Leonard Tanojo, 2. Sri Sumarni Tanojo, sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor: 526/JB/V/2005, tanggal 3 Mei 2005, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas nama RUDDYANTHO TANTRY, S.H., dengan wilayah kerja Kota Samarinda, antara I Nyoman SUDJANA dan MARJUMIAH sebagai Pihak Pertama dengan SRI SUMARNI TANOJO dan STEVEN LEONARD TANOJO sebagai Pihak Kedua,
5. Bahwa PARA TERGUGAT II Intervensi dalam memperoleh objek sengketa telah didasarkan dengan prosedur serta ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1)

Halaman 39 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

6. Bahwa terhadap Objek Sengketa tersebut sudah beberapa kali dibebankan Hak Tanggungan dengan riwayat sebagai berikut:

- Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 1/2011, tertanggal 5 November 2010;
- Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 964/2010 tertanggal 23, Mei 2014.

7. Bahwa TIDAK BENAR, uraian dalil Penggugat poin 1 halaman 7, yang pada pokoknya berbunyi:

“Bahwa Penggugat pada awalnya membeli dan menguasai tanah miliknya pada tahun 1991 dari ATONG WIWEKO LOPITA berdasar Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah register Nomor: 590/2030/KASI/XI/1991 tanggal 12 November 1991, sebelumnya ATONG WIWEKO LOPITA memberli dari ARIPIN TOBING pada Tahun 1990 dst....”

YANG BENAR, Bahwa Para Tergugat II Intervensi dalam memperoleh, menguasai, mengelola, dan memanfaatkan objek sengketa in casu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2612 yang terletak di kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Surat Ukur No. 00124/2005, tertanggal 23 Februari 2005, dengan luas 749 M2 (tujuh ratus empat puluh sembilan meter persegi) dengan NIB 03894 atas nama:

1. Steven Leonard Tanojo, 2. Sri Sumarni Tanojo, melalui jual beli sebagaimana dalil posita nomor 4 Para Tergugat II Intervensi.

Bahwa Para Tergugat II Intervensi dalam melakukan jual beli objek sengketa telah melalui prosedur hukum yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan sehingga Para Tergugat II Intervensi dalam memperoleh keputusan tata usaha negara in casu objek sengketa dengan cara yang sah dan itikad baik (good faith).

Bahwa fakta hukum tersebut selaras dengan kaidah hukum berupa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) 1/Yur/TUN/2018, memiliki kaidah hukum yang bunyinya sebagai berikut:

“Perbaikan terhadap keputusan tata usaha negara yang keliru oleh pejabat tata usaha negara sebagai akibat dari kesalahan yang dilakukan oleh pejabat tersebut, tidak boleh merugikan kepentingan pihak lain yang memperoleh keputusan dengan cara yang sah dan itikad baik”

Halaman 40 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa TIDAK BENAR, uraian dalil Penggugat poin 2 halaman 7, yang pada pokoknya berbunyi:

“.....Penggugat telah melakukan upaya hukum perdata dan Penggugat telah dimenangkan dan putusannya telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde) serta telah dilakukan Eksekusi dst.....”

YANG BENAR, Penggugat telah gagal membangun legal reasoning dengan memaksakan suatu dalil yang sama sekali tidak ada keterkaitan atau korelasi dengan penerbitan objek sengketa. Sehingga terhadap dalil yang demikian patut untuk dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara quo.

9. Bahwa Bahwa TIDAK BENAR, uraian dalil Penggugat poin 3 dan 4 halaman 8, yang pada pokoknya berbunyi:

“.... Bahwa objek sengketa yang digugat Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas: 749 M2, atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO, berada diatas lahan Penggguat seluas 11.688 M2 (sebelas ribu enam ratus delapan puluh delapan meter persegi) dst...”

YANG BENAR, terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut yang mendalilkan adanya gugatan perdata dan putusan perkara pidana, sangatlah tidak berdasar dan tidak ada korelasi dengan objek sengketa. Terlebih apabila Penggugat mendalilkan telah mengajukan gugatan perdata terkait sengketa kepemilikan tanah terhadap tanah milik PARA TERGUGAT II INTERVENSI sebagaimana nomor-nomor perkara yang disebutkan tersebut, yang tidak ada satupun yang terkait dengan pihak PARA TERGUGAT II INTERVENSI.

Bahwa perlu Para Tergugat Intervensi tegaskan kembali perihal kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 9 Tahun 2004 Jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, bunyinya sebagai berikut:

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.”

Halaman 41 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari ketentuan pasal a quo dapat diketahui bahwa sengketa kepemilikan tanah bukan merupakan objek keputusan tata usaha negara melainkan menjadi kewenangan badan peradilan umum untuk memeriksa, memutus, dan mengadili perkara a quo.

10. Bahwa TIDAK BENAR, uraian dalil Penggugat poin 6 s/d 16, halaman 9 s/d 14, yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat telah melanggar asas- asas hukum beserta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

YANG BENAR, penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor: 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas: 749 M2 atas nama: 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO. tidak mengandung cacat hukum administratif karena penerbitan objek sengketa telah disarkan pada prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Terlebih apabila Penggugat mendalilkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah memnuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, yang mana dasar hukum yang demikian tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena dalil tersebut sangat mengada-ada serta menyesatkan.

11. Bahwa mengingat PARA TERGUGAT II INTERVENSI adalah Pembeli yang beritikad baik atas Objek Tanah Sengketa sebagaimana dalil posita point 7 tersebut, yang mana dalam melakukan jual-beli tanah telah melalui prosedur / tata cara dan dokumen yang sah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian, maka berdasarkan kumpulan yurisprudensi yang telah dirumuskan dalam:

- Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 Hasil Rapat Pleno Kamar Perdata Mahkamah Agung butir IX tertulis bahwa: "Kepada Pembeli yang beritikad baik harus diberikan perlindungan hukum (obyek jual beli tanah)." yang dalam perkara a quo adalah PARA TERGUGAT II INTERVENSI;

Halaman 42 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2016 huruf B Rumusan Hukum Perdata Umum angka 4 tertulis bahwa: "kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi oleh hukum berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata"
- Putusan RvJ, tanggal 12 Januari 1940, kaidah hukumnya berisi: "Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapat perlindungan hukum"

Bahwa berdasarkan peristiwa hukum yang terjadi tersebut, terbukti menurut hukum prosedur penerbitan sertifikat hak atas tanah milik PARA TERGUGAT II INTERVENSI tidak menyimpangi dan menyalahi prosedur hukum, sehingga Gugatan PARA PENGGUGAT yang demikian ini harus secara tegas ditolak dan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Yth.: Ketua Majelis Hakim beserta Anggota yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo;

12. Bahwa perlu PARA TERGUGAT II INTERVENSI tegaskan, TERGUGAT dalam menjalankan tugas dan wewenang yang diamanatkan oleh undang-undang telah bertindak sesuai asas-asas pemerintahan yang baik dalam melakukan pemeriksaan terlebih dahulu, pengecekan atas kebersihan sertifikat (sah, masih berlaku, dan tidak ada sengketa) sebagaimana terstempel dalam tabel pendaftaran peralihan hak terhadap seluruh Sertifikat Hak Milik yang saat ini telah beralih menjadi atas nama PARA TERGUGAT II INTERVENSI yang menurut hukum 5 (lima) tahun sejak terbitnya sertifikat tidak ada ganggu gugat maka secara hukum sertifikat tersebut adalah sah adanya. (Vide: pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."

Halaman 43 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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

C. PETITUM

DALAM PUTUSAN SELA:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi PARA TERGUGAT II Intervensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara a quo.
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi PARA TERGUGAT II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan jawaban PARA TERGUGAT II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menolak atau tidak dapat menerima gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

Apabila Yth. Ketua Majelis Hakim beserta Hakim Anggota berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Penggugat mengajukan Replik Tertulis pada tanggal 14 Maret 2024 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik Tertulis pada tanggal 19 Maret 2024, dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik Tertulis pada tanggal 21 Maret 2024

Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan pembandingnya masing-masing diberi tanda Bukti P. 1 sampai dengan Bukti P. 21, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti P. 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 2612/Kelurahan Sempaja

Halaman 44 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan tertanggal 24 Februari 2005, Surat Ukur Nomor: 00124/Spj/2005, tertanggal 23 Februari 2005, Luas 749 M² terletak di Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, atas nama 1. Steven Leonard Tanojo; 2. Sri Sumarni Tanojo, (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);

2. Bukti P. 2 : Diktum Putusan Perkara Perdata Nomor: 89/Pdt.G/2006/PN.Smda Tanggal: 23 Mei 2007 Dalam Perkara Antara Hery Darsono Melawan 1. Marimun; 2. Muhaimin; 3. M. Yahmin; 4. Syamsudin; 5. Samadi, (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
3. Bukti P. 3 : Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Reg. Nomor: 08/PDT/2008/PT.KT.SMDA Tanggal 30 Januari 2008, (Foto kopi sesuai Salinan Resmi Pengadilan);
4. Bukti P. 4 : Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 1/Pdt-Eks/2023/PN.Smr Jo. Nomor: 89/Pdt.G/2006/PN.Smda Tanggal 30 Januari 2022, (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
5. Bukti P. 5 : Berita Acara Pengukuran Dalam Rangka Konstatering Objek Gugatan Perkara Nomor: 89/Pdt.G/2006/PN.Smda Tertanggal 9 Mei 2023 Beserta lampirannya, Pengukuran Dilaksanakan Sesuai Dengan Penunjukan Batas oleh Sdr. Hadi Riyanto, selaku Panitera Pengadilan Negeri Samarinda berdasarkan Surat Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: W18.U1/2889/HK.02/5/20203 tanggal 3 Mei 2023., (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
6. Bukti P. 6 : Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: 590/2030/KASI/XI/1991 Tanggal 12 Nopember 1991 An. Atong Wiweko Lopito Kepada Hery Darsono Atas Tanah Yang Terletak Di Kelurahan Sempaja RT. III, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur Seluas ± 11.688 M², (Fotokopi sesuai dengan Asli);
7. Bukti P. 7 : Gambar Situasi Nomor: 1769/K/1980 Tanggal 12 Nopember 1980 atas sebidang tanah yang terletak di

Halaman 45 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Sempaja menuju Temindung, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur seluas $\pm 11.688 \text{ M}^2$, (Fotokopi sesuai dengan Asli);

8. Bukti P. 8 : Surat Penggugat melalui Kuasa Hukumnya yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor: 8/SS&R/VIII/2023 tanggal 22 November 2023 perihal: Surat Keberatan dan Permohonan Mediasi, (Fotokopi sesuai dengan Asli);
9. Bukti P. 9 : Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: 590/915/Kasi/VIII/1990 Tanggal 14 Agustus 1990 An. Arifin Tobing Kepada Atong Wiweko Lopito Atas Tanah Yang Terletak Di Jalan Inpres, Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Hilir, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur Seluas $\pm 11.688 \text{ M}^2$, (Fotokopi sesuai dengan Asli);
10. Bukti P. 10 : Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor: 115/PPAT/1981 Tanggal 24 Maret 1981 atas nama Marwan bin Kaszum Kepada Arifin Tobing berdasarkan Surat Keterangan Tanah Tanggal 18 Agustus 1980, Gambar Situasi Tanggal 12 Nopember 1980 Nomor: 1769/K/1980, dan Foto kopi KTP Atas Tanah Yang Terletak Di Kampung Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur Seluas $\pm 11.688 \text{ M}^2$, (Fotokopi sesuai dengan Asli);
11. Bukti P. 11 : Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor: 590/1848/KASU/1998 Tanggal 27 Agustus 1998 An. Marimun Kepada Djunaid Atas Tanah Yang Terletak Di Jalan P. M. Noor RT. 24, Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur Seluas $\pm 1.125 \text{ M}^2$, (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
12. Bukti P. 12 : Surat Tanda Penerimaan Polri Daerah Kalimantan Timur No. Pol. STP/71/VII/1998/Serse tertanggal 29 Juli 1998 dari Pemilik/Penguasa atas nama Istiar Dalam Perkara tersebut atas nama Marimun yang diduga melakukan tindak pidana penyerobotan tanah, (Fotokopi sesuai

Halaman 46 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Asli);

13. Bukti P. 13 : Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Tanggal 24 Oktober 1999, (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
14. Bukti P. 14 : Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 03/BUA.6/HS/SP/XII/2015 Tanggal 29 Desember 2015, Surat Edaran Nomor 03 Tahun 2015 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
15. Bukti P. 15 : Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 89/Pdt.G/2006/PN.Smda Tanggal 23 Mei 2007, (Fotokopi sesuai Salinan Resmi Pengadilan);
16. Bukti P. 16 : Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 399/Pid.S/2001/PN.Smda Tanggal 14 Februari 2002, (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
17. Bukti P. 17 : Surat pernyataan atas nama Marimun Tertanggal 16 Juli 1992 Perihal: sebidang tanah perbatasan dengan ukuran panjang 164 M² dan lebar 47 M² yang terletak di Jalan Inpres RT. III Rapak Binuang, Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, Kotamadya Samarinda, (Fotokopi sesuai dengan Asli);
18. Bukti P. 18 : Surat pernyataan atas nama Marimun Tertanggal 4 Agustus 1992 Perihal: Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah antara Atong Wiweko Lopito dengan Hery Darsono tanggal 6 Nopember 1991, (Fotokopi sesuai dengan Asli);
19. Bukti P. 19 : Surat Kantor Lurah Sempaja Nomor: 590/101/Kel. VIII/2001 Tanggal 9 Agustus 2001, Perihal: Pencabutan dan Pembatalan Tanda Tangan Lurah Sempaja yang ditujukan kepada: 1. Marimun; 2. H. Syamsuddin HT;, (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
20. Bukti P. 20 : Surat pernyataan atas nama Arifin Tobing Tertanggal 4

Halaman 47 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 1990 Perihal: sebidang tanah yang terletak di Jalan/RT. Inpres/III, Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Hilir, Kotamadya Samarinda, (Fotokopi sesuai dengan Asli);

21. Bukti P. 21 : Surat Keterangan Pemerintah Kota Samarinda, Kecamatan Sungai Pinang, Kelurahan Bandara Nomor: 471.1/0308/400.05.005 Tanggal 24 April 2024 Yang Menerangkan Bahwa Atas Nama Hery Darsono yang ada di Surat Putusan Dengan Nomor Reg: 08/PDT/2008/PT.KT.SMDA adalah orang yang sama di Kartu Keluarga, (Fotokopi sesuai dengan Asli);

Bahwa Tergugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat- surat yang telah diberi meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan pembandingnya masing-masing diberi tanda Bukti T. 1 sampai dengan Bukti T. 12, yaitu sebagai berikut:

1. Bukti T. 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor:2612/Kelurahan Sempaja Selatan tertanggal 24 Februari 2005, Surat Ukur Nomor: 00124/Spj/2005, tertanggal 23 Februari 2005, Luas 749 M² terletak di Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, atas nama 1. Steven Leonard Tanojo; 2. Sri Sumarni Tanojo, (Fotokopi sesuai dengan Asli);
2. Bukti T. 2 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor: 131-520.1-44.1-2005 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama DRA. ST. Marjumah Atas Tanah Di Jalan PM. Noor, Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda Tertanggal 21 Februari 2005, (Fotokopi sesuai dengan Asli);
3. Bukti T. 3 : Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor: 1004/RPT-PA/1210/12.04 tanggal 29 Nopember 2004 berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda tanggal 1 Nopember 2004 Nomor: 010/463/RPN-44.1/04 , (Fotokopi sesuai dengan Asli);
4. Bukti T. 4 : Surat Permohonan Untuk Mendapat Hak Milik tanggal 9 Nopember 2004 atas nama ST. Marjumah yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi

Halaman 48 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalimantan Timur Melalui Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda atas tanah yang terletak di Jalan PM. Noor, Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur seluas 750 M², (Fotokopi sesuai dengan Asli);

5. Bukti T. 5 : Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara Tanggal 30 Desember 2004 atas nama Dra. Siti Marjumah atas tanah yang terletak di Jalan PM. Noor RT. 27, Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, seluas 750 M², (Fotokopi sesuai dengan Asli);
6. Bukti T. 6 : Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Timur Kota Samarinda, Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/Surat No. POL: S/03510/X/2004/SPK tanggal 1 Oktober 2004 atas nama Dra. Siti Marjumah membenarkan/menerangkan telah Hilang surat penting berupa: Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah (SKUMHAT) atas tanah yang terletak di Jalan PM. Noor Sempaja dengan panjang 50 M² dan lebar 15 M² Sesuai Nomor 874/KASU/1998 tanggal 25 Agustus 1998 dan Nomor 590/1849/KASU/1998 tanggal 27 Agustus 1998, (Fotokopi sesuai dengan Asli);
7. Bukti T. 7 : Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Tanggal 20 Juli 1998, Terdaftar: Nomor: 590/1849/KASU/1998 Tanggal 27 Agustus 1998 An. Marimun Kepada Dra. St. Marjumah Atas Tanah Yang Terletak Di Jalan P. M. Noor RT. 24, Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur Seluas ± 750 M², (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
8. Bukti T. 8 : Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Timur Kota Samarinda, Surat Tanda Penerima Laporan Barang Hilang No. POL: S/810/III/2004/SPK tanggal 16 Maret 2004 atas nama Marimun melaporkan telah hilang barang/surat-surat

Halaman 49 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penting berupa: Surat Asli Segel Tanah atas nama Marimun, letak tanah di Kampung Sempaja Samarinda RT. 27 Eks RT. III dengan ukuran panjang 124, 124 M² dan lebar 15, 15 M², (Fotokopi sesuai dengan Asli);

9. Bukti T. 9 : Surat Keterangan Marimun dan Arifin Tobing bahwa Marimun adalah benar pemilik sebidang tanah perbatasan yang terletak di Kampung Sempaja, Wilayah RT. III Rapak Binuang, Kecamatan Samarinda Ilir, yang berukuran panjang 124, 124 M² dan lebar 15, 15 M², (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
10. Bukti T. 10 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Dra. ST. Marjumah atas tanah yang terletak di Desa/Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Utara, Seluas ± 750 M², (Fotokopi sesuai dengan Asli);
11. Bukti T. 11 : Surat Pernyataan Perbatasan Tanah atas nama Marimun atas tanah yang terletak di Jalan P. M. Noor RT. 24, Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda Seluas ± 750 M², (Fotokopi sesuai dengan Asli);
12. Bukti T. 12 : Gambar Peta Situasi Hasil Peninjauan Setempat Berdasarkan Perkara Tata Usaha Negara Nomor: 3/G/2024/PTUN.SMD Tanggal 7 Mei 2024, (Fotokopi sesuai dengan Asli);

Bahwa Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan pembandingnya masing-masing diberi tanda Bukti Bukti T. II Intv – 1 sampai dengan Bukti T. II Intv – 7, yaitu sebagai berikut:

1. Bukti T. II Intv - 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 2612/Kelurahan Sempaja Selatan tertanggal 24 Februari 2005, Surat Ukur Nomor: 00124/2005, tertanggal 23 Februari 2005, Luas 749 M² terletak di Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, atas nama 1. Steven Leonard Tanojo; 2. Sri Sumarni Tanojo, (Fotokopi sesuai dengan Asli);

Halaman 50 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T. II Intv – 2 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas: 49530/2023, NTPN: 820230809126138 Tanggal 9 Agustus 2023 atas nama Pemegang Hak 1. Steven Leonard Tanojo; 2. Sri Sumarni Tanojo sebidang tanah yang terletak di Jalan PM. Noor Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, SHM 16010510102612 Kelurahan Sempaja Selatan Seluas 749 M², (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
3. Bukti T. II Intv – 3 : Tangkapan Gambar SIPP Pengadilan Negeri Samarinda Dalam Perkara Nomro: 169/Pdt.Bth/2023/PN.Smr antara 1. Steven Leonard Tanojo; 2. Sri Sumarni Tanojo Melawan Hery Darsono Thio, (Fotokopi sesuai dengan Asli);
4. Bukti T. II Intv - 4 : Surat Keterangan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarmasin Nomor 07/GN/1994 Tanggal 28 Februari 1994 Yang Menerangkan Bahwa atas nama Sri Soemarni Tanojo telah meninggalkan kewarganegaraan R.R. Cina dengan mengganti/merubah namanya menjadi Monica Sri Soemarni Tanojo dengan lampiran Surat Keterangan Kantor Catatan Sipil Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarmasin Tanggal 28 Juni 1994 bahwa berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 41/PDT.P/1994/PN.BJM Tanggal 7 Juni 1994 mengabulkan Pemohon untuk merubah nama kecilnya Sri Soemarni menjadi Monica Sri Soemarni sehingga seterusnya menjadi Monica Sri Soemarni Tanojo, (Fotokopi sesuai dengan Legalisir);
5. Bukti T. II Intv – 5 : Akta Jual Beli Nomor 526/JB/V/2005 Tanggal 3 Mei 2005 dibuat dihadapan Ruddyantho Tantry, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kota Samarinda, antara Nyonya Doctoranda ST. Marjumah selaku penjual dengan Tuan Steven Leonard Tanojo dan Nyonya Sri Sumarni Tanojo

Halaman 51 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku pembeli, (Fotokopi sesuai dengan Asli);

6. Bukti T. II Intv – 6 : Tangkapan Gambar SIPP Pengadilan Negeri Samarinda Dalam Perkara Nomor: 51/Pdt.G/2016/PN.Smr, (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
7. Bukti T. II Intv - 7 : Turunan / Fotokopi Resmi Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 51/Pdt.G/2016/PN.Smr Dalam Perkara Antara Hery Darsono Thio Sebagai Penggugat Lawan Steven Leonard Tanojo, Cs Sebagai Tergugat, Putus Tanggal: 31 Agustus 2016, (Fotokopi sesuai dengan Salinan Resmi);

Bahwa Penggugat mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan pendapat atau keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya:

Saksi Penggugat:

1. **ISTIAR**, memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa benar Saksi mengetahui objek sengketa yang dibahas dalam perkara ini;
 - Bahwa benar Saksi mengetahui tanah Sdr. Hery Darsono Thio yang sedang di sengketakan ini sekarang masuk dalam wilayah administrasi RT Sekarang RT. 26, sedangkan dulu RT. 27;
 - Bahwa benar semua bagian dari tanah Sdr. Hery Darsono Thio masuk dalam wilayah RT. 27, tidak ada bagian dari tanah Sdr. Hery Darsono Thio yang masuk dalam wilayah RT. 24;
 - Bahwa benar Seluruhnya dari tanah Sdr. Hery Darsono Thio bukan wilayah RT. 24;
 - Bahwa benar Saksi mengetahui secara jelas tanah Sdr. Hery Darsono Thio yang disengketakan ini karena Saksi dulu menjabat sebagai Ketua RT. 27 periode tahun 1996 s.d. tahun 1999;
 - Bahwa benar Saksi tidak mengenal Pak Junaid tapi untuk Pak Nyoman Saksi mengenal, prosesnya dulu Pak Marimun sebagai pemilik tanah datang ke tempat Saksi dengan membawa 2 (dua) surat, yang pertama surat atas nama Pak Junaid dan surat yang kedua atas nama Siti Marjumiiah, dan surat tersebut tidak Saksi tanda

Halaman 52 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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

tangani, karena Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik Sdr. Hery Darsono Thio, setelah itu Saksi menghubungi Sdr. Hery Darsono Thio melalui telepon dan oleh Sdr. Hery Darsono Thio Saksi diajak menitipkan surat tanah tersebut ke Polres Samarinda di Jalan Bhayangkara, jadi 2 (dua) surat tersebut dititip di Polres Samarinda termasuk surat yang atas nama Marimun;

- Bahwa benar Saksi tidak ingat pada tahun berapa kejadian itu berlangsung;
- Bahwa benar Saksi mengetahui surat tanah tersebut dialihkan ke wilayah RT yang lain yaitu RT. 24, sedangkan lokasi tanah tersebut berada dalam wilayah RT 27, disebabkan karena mereka gagal meminta tanda tangan Saksi maka dialihkan lah ke tempat lain agar memudahkan untuk mendapatkan surat tersebut;
- Bahwa benar Saksi tidak mengenal Sdr. Djunaid;
- Bahwa benar Saksi mengetahui tanah atas nama Pak Nyoman dan Pak Djunaid, terakhir Saksi melihat fotokopi suratnya itu terbitnya di RT. 24, terbitlah sertipikat yang mereka mohonkan tersebut atas dasar itu;
- Bahwa benar Saksi tidak mengenal Sdr. Djunaid, yang Saksi ketahui hanya Pak Nyoman saja;
- Bahwa benar menyangkut permasalahan tanah ini Saksi pernah mendengar atas nama Marimun, Marimun adalah sebagai pemilik awal, sebenarnya tanah itu milik Marwan, Marimun membuat surat palsu di atas surat Marwan atas nama Hery Darsono Thio dia membuat baru lagi, di buat segel atas nama dia;
- Bahwa benar yang Saksi ketahui asal usul perolehan tanah Sdr. Hery Darsono Thio membeli dari Atong Wiweko Lopito, Atong Wiweko Lopito membeli dari Arifin Tobing, dan Arifin Tobing membeli dari Marwan;
- Bahwa benar dari Marwan ke Arifin Tobing Saksi tidak mengetahui tahun kejadiannya, begitu juga dari Arifin Tobing ke Atong Wiweko Lopito, yang Saksi ketahui dari Atong Wiweko Lopito ke Hery Darsono Thio kejadiannya sekitar tahun 1991;

Halaman 53 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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 benar Saksi mengetahui luasan tanah seluruhnya sesuai dengan surat tanah yang dimiliki oleh Sdr. Hery Darsono Thio, sesuai yang tertera pada Gambar Situasi yaitu seluas 11.688 M²;
- Bahwa benar sehubungan dengan surat tanah yang tumpang tindih dengan Sdr. Hery Darsono Thio Saksi mengetahui bahwa ada beberapa kasus yang muncul disana dan ada Keputusan Pengadilan yang memenangkan Hery Darsono Thio;
- Bahwa benar permasalahan hukum di atas tanah Hery Darsono Thio itu dibuatkan surat palsu (pemalsuan) oleh Sdr. Marimun;
- Bahwa benar Keputusan Pengadilan tersebut sudah Berkekuatan Hukum Tetap;
- Bahwa benar Saksi pernah mendengar, melihat dan membaca putusan pidana tersebut;
- Bahwa benar menurut Saksi Putusan Pidana tersebut mengenai pemalsuan Surat Tanah (Segel) yang dilakukan oleh Marimun terkait tanah milik Hery Darsono Thio;
- Bahwa benar Saksi mengetahui Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 89/Pdt.G/2006/PN.Smda Tanggal 23 Mei 2007 Jo. 08/PDT/2008/PT.KT.SMDA Tanggal 8 Maret 2008 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 11.688 M² yang terletak di Jalan P. M. Noor RT. 27, Kelurahan Sempaja, Samarinda karena terlibat sebagai Saksi dalam perkara tersebut;
- Bahwa benar setelah ada perkara ini Saksi mengetahui terdapat tumpang tindih SHM Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Samarinda, Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005 di atas tanah Penggugat;
- Bahwa benar luasan tumpang tindih yang Saksi ketahui, yang satu ± 750 M² dan yang satu lagi, yang dibelakang itu atas nama Pak Steven ± 750 M²;
- Bahwa benar Saksi mengetahui adanya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 1/Pdt-Eks/2023/PN.Smr Jo. 89/Pdt.G/2006/PN.Smr tertanggal 15 September 2023 serta Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Nomor: 1/Pdt-Eks/2023/PN.Smr Jo.

Halaman 54 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

89/Pdt.G/2006/PN.Smr, yang dilaksanakan pada hari Rabu, 18 Oktober 2023 karena Saksi berada di lokasi;

- Bahwa benar Saksi mengetahui bahwa SHM Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Samarinda, Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005 belum dilakukan Eksekusi, yang belum bisa terEksekusi itu adalah karena ada terbit sertifikat di atas tanah tersebut sebanyak 3 (tiga) bidang, salah satunya adalah sertifikat milik Pak Steven dan Pak Hendrik;
- Bahwa benar telah diperlihatkan kepada Saksi bukti surat T. 7;
- Bahwa benar Saksi pada waktu penerbitan bukti surat T. 7 tersebut masih menjabat sebagai Ketua RT. 27;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah bertanda tangan sebagai Ketua RT. 27;
- Bahwa benar letak objek tanah ini berada di RT. 27;
- Bahwa benar telah diperlihatkan kepada Saksi bukti surat P. 11;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah bertanda tangan di surat P. 11 tersebut;
- Bahwa benar RT. 24 itu tidak sama dengan RT. 27;
- Bahwa benar Sepengetahuan Saksi objek tanah RT. 24 tersebut berada di lingkungan perumahan, letaknya jauh dari RT. 27;
- Bahwa benar berada di lokasi yang berbeda dengan objek sengketa;
- Bahwa benar sepengetahuan Saksi saat menjabat sebagai Ketua RT. 27 hingga selesainya masa jabatan Saksi, tidak ada pihak lain yang membuat surat tanah diatas objek tanah Penggugat;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah dipanggil sebagai saksi oleh Kelurahan, Kecamatan atau BPN untuk bertanda-tangan di atas surat tanah selain daripada surat-surat Penggugat;
- Bahwa benar telah diperlihatkan kepada Saksi bukti surat P. 12;
- Bahwa benar sejak Saksi menjabat sebagai Ketua RT. 27 mengetahui adanya Laporan Kepolisian sebagaimana bukti surat P. 12 tersebut;
- Bahwa benar yang bertindak sebagai pelapor adalah Saksi sendiri bersama dengan Hery Darsono Thio, dan terlapornya adalah Marimun;

Halaman 55 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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 benar isi Laporan Kepolisian tersebut bukan sebagai laporan, akan tetapi perihal penitipan surat yang rencananya akan dipalsukan oleh Marimun;
- Bahwa benar telah diperlihatkan kepada Saksi bukti surat P. 17;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah melihat bukti surat P. 17 tersebut;
- Bahwa benar telah diperlihatkan kepada Saksi bukti surat P. 18
- Bahwa benar Saksi pernah melihat bukti surat P. 18 tersebut;
- Bahwa benar Saksi mengetahui perihal bukti surat P. 18 tersebut, dulu Pak Hery Darsono dan Pak Sofyan datang ke rumah Saksi, memberikan pernyataan bahwa Pak Arifin ini sudah membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa ybs tidak akan mengganggu gugat lagi atas tanah tersebut;
- Bahwa benar Saksi mengetahui saksi batas atas tanah Penggugat pada saat Saksi menjabat sebagai Ketua RT. 27, batas-batasnya:

Utara: dulu berbatasan dengan H. Juni, saat ini dengan Gunawan Naslim;

Selatan: dulu berbatasan dengan Ambo Tang saat ini berbatasan dengan Heri Atmaja (Kaltim Jaya);

Barat: dulu adalah kavling-kavling milik Marwan, saat ini saya sudah tidak mengetahui lagi siapa pemiliknya;

Timur: dari dulu hingga sekarang adalah Jalan PM. Noor;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui riwayat asal-usul tanah Para Tergugat II Intervensi karena prosesnya tidak melalui Saksi;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui siapa yang menjabat sebagai Ketua RT. 24 di periode tahun 1998;
- Bahwa benar Saksi mengetahui pada saat Penetapan Eksekusi dibacakan oleh Juru Sita Pengadilan, ada beberapa SHM yang dikecualikan, karena di atas tanah tersebut terbit sertifikat yang salah satunya adalah milik Pak Steven;
- Bahwa benar Saksi tidak mengenal Siti Marjumah;
- Bahwa benar Saksi mengenal Marwan;
- Bahwa benar Saksi mengenal Marimun;
- Bahwa benar Saksi mengenal Aripin Tobing;

Halaman 56 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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 benar Pak Hery Darsono Thio untuk kepengurusan surat-suratnya di urus oleh RT yang lama atas nama H. Mulin;
- Bahwa benar H. Mulin adalah orang tua Saksi;
- Bahwa benar terkait mengenai administrasi nya, Hery Darsono Thio dan Hery Darsono adalah orang yang sama;
- Bahwa benar untuk tanah yang disengketakan dalam perkara ini yaitu SHM Nomor: 2612, Saksi mengetahui letak posisinya ada di sebelah mana;
- Bahwa benar di tanah tersebut untuk sekarang sudah ada bangunan;
- Bahwa benar Saksi tidak ingat dari tahun berapa bangunan tersebut berdiri;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah melihat SHM Nomor 2612;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah melihat asal-usulnya Pak Steven mendapat surat-suratnya;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui dan tidak pernah melihat Surat Penetapan yang menyatakan bahwa terhadap beberapa tanah di atas tanah Penggugat itu dikecualikan, Saksi melihat suratnya hanya mendengar saat dibacakan oleh petugas Pengadilan di lapangan;
- Bahwa benar Saksi hanya sebatas mengetahui bahwa ada yang tidak di Eksekusi di lapangan;
- Bahwa benar Saksi mengetahui atau pernah mendengar di atas tanah Hery Darsono Thio ada yang mengklaim tanah tersebut atas nama Siti Marjumah, Saksi mengetahui pada waktu pengajuan pengurusan surat tapi setelah jadi suratnya di RT. 24 Saksi tidak mengetahui lebih lanjutnya;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah mengetahui tanah objek sengketa ini pernah dibalik nama atas nama Steven, karena proses balik nama adalah proses lanjutan setelah terbitnya sertipikat;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah melihat Pihak BPN melakukan pengecekan atau pengukuran pada objek sengketa;
- Bahwa benar sepengetahuan Saksi apakah Pihak BPN tidak pernah turun ke lapangan beserta tim melakukan pengecekan lokasi, karena tidak ada pemberitahuan yang ditujukan kepada Saksi;

Halaman 57 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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 benar Saksi mengetahui siapa yang menjabat sebagai Ketua RT. 27 pada periode tahun 2006 dengan urutannya setelah masa jabatan Saksi berakhir di tahun 1999 adalah Pak Marhanang, kemudian Pak Syahransah, lalu Pak Asmuni;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui secara pasti Pak Marhanang terakhir menjabat sebagai Ketua RT pada tahun berapa, mengingat Saksi sebelum adanya Putusan Pengadilan Negeri ybs masuk pidana (tahanan) sudah tidak menjabat sebagai Ketua RT lagi;
- Bahwa benar setelah adanya putusan pidana Pak Marhanang berhenti menjadi RT dan digantikan oleh Pak Syahransah;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui kapan saat Penggugat mengetahui bahwa di atas tanah miliknya ada terbit sertipikat atas nama orang lain, yang mengetahui hal tersebut adalah Penggugat sendiri;
- Bahwa benar Penggugat tidak pernah menyampaikan kepada Saksi kapan mengetahui di atas tanah miliknya ada terbit sertipikat atas nama orang lain;
- Bahwa benar Saksi menyatakan bahwa bisa menunjukkan pada objek yang disengketakan terkait dimana letak dan posisi tumpang tindih di atas tanah tersebut, pengetahuan atas hal tersebut Saksi peroleh dari Hery Darsono Thio;
- Bahwa benar Saksi mendapatkan pengetahuan tersebut kurang lebih sekitar 2 (dua) tahunan yang lalu, periode tahun 2022 – 2023;
- Bahwa benar Hery Darsono Thio memberitahukan kepada Saksi kondisi di lapangan secara kebetulan pada saat sedang jalan dengan Pak Hery Darsono Thio;
- Bahwa benar terkait pihak yang sertipikatnya tumpang tindih di objek tersebut Pak Hery Darsono Thio hanya menyebut nama Hendrik saja, untuk yang sebelahnyanya Saksi tidak ingat;
- Bahwa benar ada 3 (tiga) sertipikat, tapi Saksi tidak ingat 2 (dua) yang lainnya, karena Hendrik ada terpampang tulisan di situ sedangkan yang lain tidak ada;
- Bahwa benar Saksi mengetahui seluruh tanah objek sengketa masuk ke dalam wilayah RT. 27;

Halaman 58 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Saksi menjabat sebagai Ketua RT. 27 dari tahun 1993 s.d. tahun 1999;
- Bahwa benar setelah tahun 1999, Saksi tetap tinggal di lingkungan RT. 27 hingga tahun 2012;
- Bahwa benar pada periode tahun 2004 – 2005 Saksi tidak pernah mengetahui bahwa objek tanah yang berada di wilayah tersebut pernah terjadi jual-beli yang pembeli nya adalah Pak Steven, karena pada saat akan jual-beli surat tanah tersebut Saksi menolak, dan ternyata kepengurusannya dialihkan ke RT lain;
- Bahwa benar Saksi berulang kali menyatakan menolak surat yang dibawa oleh Marimun dan isi surat yang dibawa oleh Marimun tersebut adalah Surat untuk melepaskan hak dari Marimun ke Djunaid dan ke Siti Marjumiah, 2 (dua) surat itu yang Saksi ketahui;
- Bahwa benar Saksi menolak karena Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut adalah miliknya Hery Darsono Thio, oleh karena itu Saksi tidak bersedia,
- Bahwa benar yang membuat Saksi yakin bahwa tanah tersebut adalah miliknya Hery Darsono Thio karena Hery Darsono Thio memiliki surat pelepasan hak atas tanah tersebut;
- Bahwa benar pada saat itu Saksi melihat ada buktinya;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui bahwa Hery Darsono Thio pernah menguasai atau mengambil manfaat, menyewakan atau memperjual-belian kepada pihak lain;
- Bahwa benar Hery Darsono Thio tidak pernah memasang pagar pada objek tanah tersebut, hanya memasang patok;
- Bahwa benar patok tersebut sama seperti yang Saksi sampaikan kepada Majelis Hakim untuk batas-batasnya;
- Bahwa benar patok tersebut dulu ada dan untuk sekarang Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa benar sebelumnya Saksi menyatakan bahwa ada tumpang tindih pada objek tanah tersebut;
- Bahwa benar tumpang tindih surat, surat milik Hery Darsono Thio berupa pelepasan hak, kemudian Saksi tidak jelas mengetahui terbit surat yang lain lagi;

Halaman 59 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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 benar terakhir yang Saksi ketahui adanya sertifikat di atas tanah tersebut;
- Bahwa benar mereka pernah bermohon kepada Saksi untuk membuat surat pelepasan hak dan itu Saksi tolak, ternyata kepengurusan surat itu dialihkan oleh mereka ke RT yang lain, maka terbitlah surat pelepasan hak sebagai dasar penerbitan sertifikat, sehingga muncullah sertifikat yang mereka miliki tersebut;
- Bahwa benar yang mereka jual bukan seluruhnya, hanya sebagian kecil saja;
- Bahwa benar Saksi mengetahui dimana tepatnya posisi yang Saksi sebutkan sebagai bagian kecil tersebut;
- Bahwa benar mengenai Penetapan Eksekusi Saksi tidak mengetahui dengan jelas dan untuk tahun nya 2023, tapi bulannya Saksi tidak ingat;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah melihat isi dari Penetapan tersebut hanya mendengar saja di lapangan, pada saat Penetapan tersebut dibacakan oleh petugas Pengadilan yang membacakan, tapi untuk jabatannya Saksi tidak mengetahui dengan jelas;
- Bahwa benar Saksi mengetahui alasan ada beberapa objek yang tidak di Eksekusi tersebut dikarenakan adanya SHM di atas objek tersebut;
- Bahwa benar Saksi mengetahui bahwa objek sengketa dalam perkara ini juga dipersengketakan di Pengadilan Negeri Samarinda;
- Bahwa benar Saksi juga pernah memberikan kesaksian di Pengadilan Negeri Samarinda;
- Bahwa benar Saksi hanya memberikan kesaksian tapi untuk keputusan akhirnya Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa benar untuk perkara perdatanya Saksi mengetahui, tapi untuk putusannya Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa benar Perkara perdata tersebut sepertinya sudah putus;
- Bahwa benar Saksi tidak ingat perkara yang diajukan oleh Steven khususnya, karena ada beberapa perkara, Steven mencoba mempertahankan haknya dalam persidangan perdata, karena menjadi saksi untuk perkara pidana saja;

Halaman 60 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Saksi hanya bersaksi untuk perkara pidana saja;
- Bahwa benar terhadap SHM Nomor: 2612 atas nama Steven, Saksi pernah mendengar bahwa Hery Darsono Thio keberatan atas penerbitan SHM Nomor: 2612 atas nama Steven;
- Bahwa benar Saksi tidak ingat seperti apa bentuk keberatannya;
- Bahwa benar Saksi telah berulang kali menyatakan bahwa objek tersebut adalah milik Hery Darsono Thio sejak tahun 1991;
- Bahwa benar Pak Hery Darsono Thio memiliki tanah sejak tahun 1991 tapi setelah sekian lama tidak pernah dikuasai dan baru dipersoalkan di tahun 2024, setelah ada kasus ini;
- Bahwa benar yang berkasus adalah Pak Hery Darsono Thio;
- Bahwa benar tanah itu dikuasai oleh Pak Hery Darsono Thio;
- Bahwa benar luasan 11.688 M² dikuasai seluruhnya oleh Pak Hery Darsono Thio;
- Bahwa benar Saksi dapat memastikan hal tersebut;
- Bahwa benar Pak Hery Darsono Thio menguasai objek tersebut sampai sekarang sesuai dengan surat yang dimilikinya;
- Bahwa benar dulu objek tersebut pernah di pagar kawat sekitar tahun 1992, setelah itu tidak ada kegiatan lagi, hingga tahun 2023 di pagar tembok setelah adanya Eksekusi;
- Bahwa benar dulu di patok ulin, sekarang di pagar tembok;
- Bahwa benar di pagar kawat sekitar tahun 1992;
- Bahwa benar Pemasangan patok di tahun 1992 itu di patok sekaligus di pagar kawat;
- Bahwa benar Saksi melihat pada saat dipasang patok
- Bahwa benar Saksi ikut dalam pemasangan pagar kawat, tapi setelah itu Saksi tidak melihat ada aktifitas di objek tersebut;

2. **SAEPUL**, memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar Saksi mengetahui objek dari sengketa tanah yang sedang dibahas dalam perkara ini;
- Bahwa benar Saksi mengetahui objek berlokasi di Jalan PM. Noor dan objek tersebut atas nama Hery Darsono Thio dan Steven;

Halaman 61 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Saksi mengetahui RT berapa tanah Sdr. Hery Darsono Thio yang sedang disengketakan ini, dulunya RT. 27, Kelurahan Sempaja Selatan dan sekarang RT. 26, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara;
- Bahwa benar dulu semuanya masuk dalam wilayah RT. 27;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui ada sebagian dari tanah Sdr. Hery Darsono Thio yang masuk dalam wilayah RT. 24;
- Bahwa benar Saksi pernah mendengar diatas tanah Sdr. Hery Darsono Thio ada yang mengakui sebagai pemilik tanah atas nama Siti Marjumiah ataupun Marimun;
- Bahwa benar sepengetahuan Saksi asal usul perolehan tanah Sdr. Hery Darsono Thio dari Marwan;
- Bahwa benar Saksi mengetahui luasan tanah seluruhnya sesuai dengan surat tanah yang dimiliki oleh Sdr. Hery Darsono Thio Kurang lebih 11.000 M²;
- Bahwa benar sehubungan dengan surat tanah yang tumpang tindih dengan Sdr. Hery Darsono Thio Saksi pernah mendengar bahwa pernah ada masalah hukum pidana atau ada pemeriksaan di Kepolisian;
- Bahwa benar Saksi mendengar bahwa Marimun dipenjarakan oleh Hery Darsono Thio permasalahan tumpang tindih tanah;
- Bahwa benar Saksi pernah mendengar tapi tidak mengetahui Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 89/Pdt.G/2006/PN.Smda Tanggal 23 Mei 2007 Jo. 08/PDT/2008/PT.KT.SMDA Tanggal 8 Maret 2008 yang telah Berkekuatan Hukum Tetap yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 11.688 M² yang terletak di Jalan P. M. Noor RT. 27, Kelurahan Sempaja, Samarinda;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui secara persis adanya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor: 1/Pdt-Eks/2023/PN.Smr Jo. 89/Pdt.G/2006/PN.Smr tertanggal 15 September 2023 serta Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Nomor: 1/Pdt-Eks/2023/PN.Smr Jo. 89/Pdt.G/2006/PN.Smr, yang dilaksanakan pada hari Rabu, 18 Oktober 2023;
- Bahwa benar Saksi mengetahui bahwa SHM Nomor: 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Samarinda,

Halaman 62 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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

Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005 belum dilakukan Eksekusi karena pada saat Eksekusi ada sebagian objek yang belum di Eksekusi;

- Bahwa benar belum di Eksekusi karena ada sertipikat disitu;
- Bahwa benar sepengetahuan Saksi ada 3 (tiga) bidang;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui atas nama siapa saja 3 (tiga) bidang tersebut;
- Bahwa benar telah diperlihatkan kepada Saksi bukti surat P. 17;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah melihat bukti surat P. 17 tersebut;
- Bahwa benar telah diperlihatkan kepada Saksi bukti surat P. 18;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui perihal bukti surat P. 18 tersebut;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah memberikan kesaksian di Pengadilan Negeri Samarinda;
- Bahwa benar sepengetahuan Saksi riwayat asal-usul tanah Para Tergugat II Intervensi adalah dari Pak Marimun;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui siapa yang menjabat sebagai Ketua RT. 24 di periode tahun 1998;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui dimana posisi RT. 24;
- Bahwa benar Saksi pernah berkasus dengan Marimun;
- Bahwa benar permasalahan itu lokasi tanahnya di Jalan PM. Noor RT. 27 juga, tapi saat ini sudah menjadi RT. 40;
- Bahwa benar tanah tersebut berbeda lokasi dengan tanah Penggugat;
- Bahwa benar dalam perkara tersebut yang menggugat adalah Saksi sebagai perwakilan dari PT. Sarindo;
- Bahwa benar permasalahan dalam perkara ini karena Marimun menguasai tanah milik PT. Sarindo;
- Bahwa benar perkara ini sudah inkraacht putusannya;
- Bahwa benar Saksi tidak membaca amarnya, tapi yang jelas Saksi menang;
- Bahwa benar sudah dilaksanakan Eksekusi dalam perkara tersebut;

Halaman 63 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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 benar dalam perkara Saksi tersebut tidak ada dugaan pemalsuan surat oleh Marimun;
- Bahwa benar murni sebagai sengketa hak saja;
- Bahwa benar Saksi bertempat tinggal di Perumahan Bumi Sempaja, Jalan PM. Noor, Kelurahan Sempaja Timur;
- Bahwa benar Saksi setiap hari pasti melewati objek sengketa;
- Bahwa benar Saksi hanya melewati saja;
- Bahwa benar Saksi berdomisili di wilayah tersebut sejak tahun 2005;
- Bahwa benar sebelum tahun 2005 Saksi tidak mengetahui bahwa objek tersebut milik Hery Darsono Thio;
- Bahwa benar Saksi mengetahui bahwa objek tersebut milik Hery Darsono Thio sejak berkasus dengan Marimun, namun Saksi tidak ingat tahunnya;
- Bahwa benar sepengetahuan Saksi Pak Hery Darsono Thio membeli dari Marwan sekitar tahun 1991;
- Bahwa benar bentuk suratnya pada saat itu adalah segel;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui pada saat dibeli objek tersebut langsung dikuasai oleh Pak Hery Darsono Thio atau tidak, sepengetahuan Saksi sejak tahun 2005 objek tersebut dikuasai, karena Saksi tinggal di Perumahan Bumi Sempaja di dekat lokasi tanah tersebut;
- Bahwa benar Pak Hery Darsono Thio menguasai objek pada tahun 2005 tersebut dengan cara di pagar ulin;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui bahwa di tahun 2005 juga ada jual-beli tanah di lokasi yang sama atas nama Pak Steven;
- Bahwa benar Saksi mengetahui tanah Pak Steven posisinya berada dimana;
- Bahwa benar Sepengetahuan Saksi di tanah milik Pak Steven saat ini ada bangunan rumah di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui rumah tersebut milik siapa?
- Bahwa benar Saksi mengetahui bahwa objek tersebut dikuasai oleh Pak Steven pada saat pelaksanaan Eksekusi;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui bahwa gugatannya kalah;

Halaman 64 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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 benar Saksi tidak pernah memberikan kesaksian dalam perkara tersebut;
- Bahwa benar Saksi sering ke Pengadilan Negeri Samarinda dalam rangka kasus tanah;
- Bahwa benar Saksi sering ke Pengadilan Negeri Samarinda sehubungan permasalahan dalam kasus yang lain;
- Bahwa benar Saksi hadir pada saat pelaksanaan Eksekusi;
- Bahwa benar Sepengetahuan Saksi tersisa 3 (tiga) objek yang tidak di Eksekusi;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui secara persis objek tersebut atas nama siapa, hanya mengetahui ada 3 (tiga) sertifikat disitu, setelah Persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara, persidangan hari ini baru Saksi ketahui;
- Bahwa benar Saksi meyakini hal tersebut;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah hadir di Pengadilan Negeri Samarinda untuk memberikan kesaksian dalam kasus ini;

Bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi maupun Ahli, walaupun sudah diberi kesempatan secara Sah dan Patut.

Bahwa Para Tergugat II Intervensi mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang telah memberikan pendapat atau keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya:

Saksi Para Tergugat II Intervensi:

1. **HENDRIK**, memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa benar Saksi mengenal Bapak Hery Darsono;
 - Bahwa benar Saksi hanya mengetahui orangnya tapi belum pernah bicara;
 - Bahwa benar Saksi mengetahui dihadirkan dalam persidangan ini untuk memberikan keterangan tentang batas tanah antara Saksi dengan Steven;
 - Bahwa benar Saksi tidak mengetahui letak/lokasi tanah yang dipersengketakan dalam perkara ini;
 - Bahwa benar tanah Saksi berhadapan dengan jalan dan tanah Steven di sebelah kanan tanah Saksi;

Halaman 65 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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 benar Saksi tidak mengetahui batas utara, selatan, timur, dan baratnya;
- Bahwa benar sepengetahuan Saksi yang disebelah kanan Saksi itu tanah milik Steven;
- Bahwa benar tanah Ibu Monica kemungkinan yang dibelakang, yang disamping Steven;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui persisnya proses jual beli tanah milik Bapak Steven Leonard Tanojo dan Ibu Monica Sri Sumarni, tapi pada saat tahun 2006 sejak Saksi memiliki tanah itu, Steven sudah ada disamping;
- Bahwa benar untuk proses jual belinya Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah milik Bapak Steven Leonard Tanojo dan Ibu Monica Sri Sumarni;
- Bahwa benar Saksi melihat sertipikat tersebut di perkara yang pernah digugat oleh Hery Darsono sekitar 10 atau 12 tahun yang lalu, Saksi termasuk salah satu dari 31 pihak yang digugat oleh Hery Darsono;
- Bahwa benar sepengetahuan Saksi sejak Tahun 2005 awal mula Bapak Steven Leonard Tanojo dan Ibu Monica Sri Sumarni membeli tanah tersebut, yang menguasai hingga saat ini masih Steven;
- Bahwa benar dikuasai oleh Steven dari tahun 2006, sejak Saksi memiliki tanah disitu;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui secara pasti tanah yang "katanya" diakui secara sepihak oleh Bapak Hery Darsono letaknya ada dimana serta berapa luasannya;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah melihat atau mengetahui Bapak Hery Darsono sejak Tahun 2005 menguasai objek tanah yang saat itu baru dibeli oleh Bapak Steven Leonard Tanojo dan Ibu Monica Sri Sumarni;
- Bahwa benar sepengetahuan Saksi saat ini objek tanah milik Bapak Steven Leonard Tanojo dan Ibu Monica Sri Sumarni ada bangunan diatasnya yaitu kantor Pegadaian;
- Bahwa benar tanah tersebut tidak pernah beralih, tapi yang Saksi dengar disewakan kepada Kantor Pegadaian;

Halaman 66 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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 benar Saksi tidak mengetahui jangka waktu sewa-menyewa antara Pak Steven dan Kantor Pegadaian;
- Bahwa benar Saksi mengetahui mengenai sengketa tanah ini sebelumnya pernah digugat oleh Bapak Hery Darsono di Pengadilan Negeri Samarinda tapi tahun persisnya Saksi tidak ingat;
- Bahwa benar Putusannya ditolak, tapi untuk detailnya Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa benar Saksi juga pernah bersengketa dengan Bapak Hery Darsono mengenai objek tanah yang sama diakui olehnya Saksi sebagai Tergugat 5 atau Tergugat 7 Saksi tidak begitu ingat;
- Bahwa benar jika Saksi tidak salah Perkara Nomor: 51 tapi untuk tahunnya Saksi tidak ingat;
- Bahwa benar untuk pelaksanaan Eksekusi Saksi mengetahuinya di akhir tahun 2023, tapi tanah milik Saksi dan milik Steven tidak di Eksekusi;
- Bahwa benar ada 3 (tiga) sertipikat, yang tidak di Eksekusi atas nama Saksi dan 2 (dua) sertipikat lagi atas nama Steven, posisi tanahnya di bagian depan dan bagian belakang;
- Bahwa benar Sepengetahuan Saksi alasan Pengadilan Negeri Samarinda tidak mengEksekusi tanah milik Saksi dan tanah milik Bapak Steven Leonard Tanojo serta Ibu Monica Sri Sumarni adalah karena Saksi mengadakan Perlawanan ke Pengadilan Negeri Samarinda;
- Bahwa benar sudah ada putusan Pengadilan Negeri Samarinda dan sekarang dalam proses upaya hukum Banding;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui sudah sampai tahapan apa prosesnya;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui tanah milik Saksi dan milik Steven tersebut masuk ke dalam wilayah administrasi RT berapa;
- Bahwa benar pada tahun 2006 Saksi membeli tanah tersebut;
- Bahwa benarpada tahun 2006 Saksi membeli tanah tersebut melalui Bank Bukopin, tanah itu berstatus kredit macet di Bank Bukopin jadi Saksi RTGS uang ke rekening Bank Bukopin, kemudian setelah pelunasan Bank Bukopin mengeluarkan surat Roya, selanjutnya Saksi serahkan ke Notaris untuk balik nama;

Halaman 67 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar setelah semua proses pembelian, Saksi ke lokasi, Saksi tanyakan tanah yang disebelah ini milik siapa, di jawab milik Steven, Saksi mengetahuinya dari situ;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui di tahun 2006 itu, tanah yang Saksi beli yang berbatasan dengan Steven tersebut berlokasi di RT berapa;
- Bahwa benar batas sebelah kiri tanah tersebut waktu itu ada bengkel, ada toko, ada warung, tapi kepemilikannya Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui bahwa Tergugat II Intervensi memiliki tanah di atas tanah Penggugat seluas 11.648 M²;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui asal usul tanah milik Pak Steven;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui tanah milik Saksi dan tanah milik Steven memiliki asal-usul kepemilikan yang sama;
- Bahwa benar sepengetahuan Saksi ada 2 (dua) bidang tanah milik Pak Steven di lokasi tersebut;
- Bahwa benar Saksi bersebelahan dengan yang 1 (satu) bidang, yang bagian depan;
- Bahwa benar jika menghadap jalan, bidang tanah Pak Steven ada di sebelah kanan;
- Bahwa benar sepengetahuan Saksi bidang tanah yang berada di belakang milik Steven, tanah tersebut bersambungan;
- Bahwa benar di samping kanan tanah milik Pak Steven ada gang;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui belakang tanah Saksi berbatasan dengan siapa;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah berkomunikasi dengan warga sekitar menanyakan perihal kepemilikan tanah di sekitar lokasi;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui riwayat tanah dari Sdr. Steven;
- Bahwa benar Saksi mengetahui riwayat tanah milik Saksi sendiri karena Saksi membeli dari Bank;
- Bahwa benar pada saat Saksi membeli dari Bank dan akan di balik nama, tanah itu atas nama Syamsudin;

Halaman 68 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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 benar sebelum Syamsudin apakah Saksi tidak mengetahui riwayat kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah melihat dokumen-dokumen kepemilikan tanah;
- Bahwa benar sepengetahuan Saksi, pada tahun 2006 tanah tersebut dialihkan kepada Saksi dari Syamsudin atas dasar lelang;
- Bahwa benar pada saat tahun 2006 Saksi membeli tanah, diatas tanah tersebut terdapat bangunan bengkel;
- Bahwa benar setelah tanah itu Saksi beli, bengkel tersebut Saksi sewakan;
- Bahwa benar disewakan masih tetap dengan usaha bengkel;
- Bahwa benar usaha bengkel tersebut milik Saksi, Saksi beli;
- Bahwa benar pada saat Saksi membeli tanah tersebut sekaligus dengan bangunan dan usahanya;
- Bahwa benar usaha bengkel tersebut berjalan hingga 5 s.d. 6 tahun, dari 2006 kira-kira sampai dengan tahun 2011an, bengkel tersebut dibongkar, kemudian selanjutnya Saksi sewakan kembali untuk usaha perbaikan AC;
- Bahwa benar masih ada bangunan yang lain lagi di tanah tersebut, yang dibongkar posisi dibelakang, bangunan yang di posisi depan masih ada;
- Bahwa benar bangunan untuk usaha perbaikan AC perkiraan sampai tahun 2018;
- Bahwa benar di tahun 2018 sudah dibongkar semua, Saksi mengajukan IMB, mau membangun, IMB sudah keluar setelah itu Saksi pancang, sudah naikan tiang, namun setelah itu ada kendala keuangan jadi Saksi stop sementara;
- Bahwa benar Saksi mengetahui Eksekusi yang dilakukan Pengadilan Negeri Samarinda;
- Bahwa benar pada saat Eksekusi kondisinya di tanah Saksi masih ada bangunan yang di depan, direksi kit yang di depan;
- Bahwa benar yang Saksi maksudkan adalah Eksekusi yang disebelah, yang tanah Saksi tidak di Eksekusi;

Halaman 69 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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 benar di tahun 2006, saat Saksi membeli tanah, saksi mengetahui tanah atas nama Steven ada bangunannya, tapi bangunan kecil;
- Bahwa benar kemudian bangunan kecil tersebut dibongkar, kemungkinan dibesarkan lagi untuk disewakan kepada Kantor Pegadaian;
- Bahwa benar disewakan untuk usaha Pegadaian;
- Bahwa benar sampai sekarang Saksi melihat masih berjalan kantor Pegadaian itu;
- Bahwa benar sejak dulu ada bangunan dan dibesarkan untuk dibuat usaha Pegadaian;
- Bahwa benar bangunan yang dibelakang itu adalah bangunan lama;
- Bahwa benar tanah yang disebelah kiri Saksi, yang saat ini sudah dibongkar, sudah di eksekusi oleh Pengadilan, pada saat tahun 2006 di tanah itu ada bengkel, ada warung, ada usaha kost-kostan;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui semua bangunan itu milik siapa;
- Bahwa benar sepengetahuan Saksi bangunan-bangunan tersebut sebelum eksekusi masih ada, setelah eksekusi bersih;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui bangunan-bangunan tersebut milik siapa;
- Bahwa benar Saksi tidak mengenal atas nama I Nyoman Sudiana;
- Bahwa benar Saksi tidak mengenal atas nama I Wayan Darmawan;
- Bahwa benar Saksi tidak mengenal atas nama Hainiyah;

2. **PAJERI**, memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar Saksi mengenal Bapak Hery Darsono;
- Bahwa benar Pak Hery Darsono pernah mengambil PBB ke rumah Saksi;
- Bahwa benar Saksi tidak ingat mengambil PBB pada tahun berapa, setelah itu lagi Pak Hery Darsono ada membawa berkas dari Putusan Pengadilan, tahun nya juga Saksi tidak ingat, bersamaan dengan pengambilan PBB;

Halaman 70 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar terjadi sekaligus di tahun yang sama, tapi tahunnya Saksi tidak ingat;
- Bahwa benar Saksi mengenal Pak Steven, tapi Ibu Monica Saksi tidak mengenal;
- Bahwa benar mengenalnya karena mengambil PBB dan membawa dan memperlihatkan sertifikat atas nama Steven, bahwa Pak Steven memiliki tanah di PM. Noor, setelah itu ke lapangan, mengecek lokasi lahan, tapi Saksi tidak ingat tahunnya;
- Bahwa benar Saksi tinggal di Jalan PM. Noor, sesuai dengan KTP;
- Bahwa benar Saksi pernah menjabat sebagai ketua RT sebelumnya di daerah / wilayah lingkungan administratif RT. 39;
- Bahwa benar Saksi menjabat sebagai RT dari tahun 2009 s.d. tahun 2021;
- Bahwa benar setelah RT. 39 kemudian berubah menjadi RT. 26;
- Bahwa benar sekarang RT. 26;
- Bahwa benar Saksi menjabat sebagai RT dari semenjak RT. 39;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui sejarah / riwayat pergantian nomor RT dalam wilayah objek sengketa;
- Bahwa benar karena perkembangan wilayah;
- Bahwa benar Saksi mengetahui letak/lokasi tanah yang dipersengketakan dalam perkara ini;
- Bahwa benar untuk batas searah mata angin Saksi tidak bisa menjawab, tapi jika Saksi menghadap ke jalan, di sebelah kanan ada gang, di belakang tanah milik Ibu Monica, di sebelah kirinya berbatasan dengan Pak Hendrik, untuk luas tanahnya Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa benar hingga sekarang tanah tersebut dikuasai oleh Pak Steven;
- Bahwa benar Saksi mengetahui Bapak Steven Leonard Tanojo dan Ibu Monica Sri Sumarni memiliki objek tersebut sejak Saksi menjadi RT tahun 2009, saat Pak Steven mengambil PBB di rumah Saksi;
- Bahwa benar Pak Steven atau Ibu Monica, keduanya yang datang ke rumah Saksi;
- Bahwa benar mengambil PBB dan memperlihatkan fotokopi sertifikat;

Halaman 71 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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 benar Saksi tidak mengetahui sebelum Tahun 2005 objek tersebut pernah dimiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan oleh seorang yang bernama Hery Darsono;
- Bahwa benar saat ini, tanah milik Bapak Steven Leonard Tanojo dan Ibu Monica Sri Sumarni masih dalam penguasaannya dan tidak beralih;
- Bahwa benar di tanah Pak Steven di bagian depan dibangun rumah yang disewakan kepada Kantor Pegadaian, ada rumah tinggal dan ada gudang di bagian belakang;
- Bahwa benar ada 3 (tiga) bangunan, Pegadaian, tempat tinggal, dan gudang ban di bagian belakang;
- Bahwa benar Saksi sebelumnya pernah menjadi saksi dalam perkara perlawanan di Pengadilan Negeri Samarinda, baru saja, sekitar bulan Februari 2024;
- Bahwa benar inti dari perkara di Pengadilan Negeri Samarinda itu mempersoalkan permasalahan tanah antara Steven dengan Hery Darsono, dan Saksi mengetahui hanya sebatas itu saja;
- Bahwa benar pada saat tahun 2018, kondisi Jalan PM. Noor jalannya sudah mulai besar;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui di atas tahun 2008 ada pembebasan lahan untuk pelebaran jalan dan parit;
- Bahwa benar Saksi menjabat sebagai Ketua RT periode tahun 2009 s.d. 2021;
- Bahwa benar diatas tahun 2009 Saksi berdomisili di SD di Jalan PM. Noor yang dekat dengan simpang 4 Sempaja;
- Bahwa benar Tahun 1982 Saksi dinas di SD itu, tahun 1984 Saksi tinggal di mess, di rumah Kepala Sekolah;
- Bahwa benar dari sebelum tahun 2009 sebelum Saksi menjadi Ketua RT, di lokasi tanah objek sengketa, Saksi tidak mengetahui pernah ada wilayah RT. 24;
- Bahwa benar Saksi adalah Ketua RT. 27;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui RT. 27 ini keberadaannya dari tahun berapa hingga tahun berapa;

Halaman 72 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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 benar Saksi tidak mengetahui bahwa Tergugat II Intervensi memiliki tanah di atas tanah milik Penggugat yang luasnya 11.648 M², Saksi hanya mengetahui milik Pak Steven saja yang disitu;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui pada tahun 2023 dilaksanakan Eksekusi pada objek perkara, karena Saksi sudah tidak menjabat sebagai Ketua RT lagi jadi tidak mengetahui perihal Eksekusi;
- Bahwa benar Saksi menyatakan bahwa di sebelah kiri Pak Steven adalah tanah Pak Hendrik;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui tanah milik siapa yang berada di sebelah tanah Pak Hendrik;
- Bahwa benar Pak Hery Darsono tidak pernah berurusan dengan Saksi;
- Bahwa benar untuk permintaan PBB karena Saksi sebagai Ketua RT, Saksi carikan kemudian Saksi berikan;
- Bahwa benar pada intinya pernah berurusan terkait dengan PBB itu saja;
- Bahwa benar tidak pernah ada hubungan terkait dengan surat menyurat;
- Bahwa benar Pak Steven pernah berurusan dengan Saksi untuk mengambil PBB saja;
- Bahwa benar selain PBB tidak pernah ada urusan yang lain;
- Bahwa benar ada 2 (dua) PBB yang dimiliki oleh Pak Steven;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui di dalam PBB apakah tercantum data mengenai sertifikat ataupun hanya nama saja;
- Bahwa benar di dalam PBB ada tercantum wilayah RT lokasi objek tanah;
- Bahwa benar tercantum RT. 39 dalam PBB tersebut;
- Bahwa benar sekarang menjadi wilayah RT. 26;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui untuk wilayah RT. 27 saat ini dimana lokasinya;
- Bahwa benar menurut Saksi lokasi objek sengketa saat ini berada di wilayah administratif RT. 26;

Halaman 73 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **RUDDYANTHO TANTRY, S.H.**, memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar Saksi mengetahui maksud dan tujuan dihadirkan dalam persidangan kali ini, Saksi diminta sebagai Saksi karena ada gugatan atas objek yang dulu pernah Saksi buat Akta peralihan hak jual-beli yang jika Saksi tidak salah ingat di tahun 2006;
- Bahwa benar Saksi sebagai seorang Notaris/PPAT pernah membuat Akta Jual Beli atas nama klien Bapak Steven Leonard Tanojo dan Ibu Monica Sri Sumarni Tanojo;
- Bahwa benar telah diperlihatkan kepada Saksi Bukti T. II Intv – 5;
- Bahwa benar Bukti T. II Intv – 5 betul Saksi yang membuat;
- Bahwa benar pembuatan Akta di tahun 2005 dengan Pihaknya yaitu Siti Marjumiah dan I Nyoman Sudjana sebagai Penjual dan Steven Leonard Tanojo dan Sri Sumarni Tanojo sebagai Pembeli, masing-masing 45% dan 55%;
- Bahwa benar yang menjadi objek jual beli tersebut adalah Sertipikat Hak Milik Atas Tanah;
- Bahwa benar Saksi tidak mengingat berapa luasan tanahnya, tapi ada tercantum di dalam sertipikat;
- Bahwa benar Tanah yang Saksi buat adalah tanah dengan sertipikat hak milik, di dalam sertipikat tersebut sudah diuraikan siapa subjek pemiliknya di dalam buku tanah dan letak tempat diuraikan di surat ukur;
- Bahwa benar pihak penjualnya ada tercatat di Akta yang Saksi buat, penjualnya yaitu Dra. ST. Marjumiah dan Drs. I Nyoman Sudjana sedangkan pembelinya Steven Leonard Tanojo (45%) dan Sri Sumarni Tanojo (55%);
- Bahwa benar pada saat penandatanganan Akta Jual-beli Pak Steven dan Ibu Sri Sumarni hadir secara langsung;
- Bahwa benar ada prosedur pembuatan Akta Jual-beli, karena Saksi sebagai PPAT punya kewenangan membuat Akta peralihan hak atas tanah, jadi mereka datang kepada Saksi tentunya membawa dokumen-dokumen, yang pertama Saksi minta adalah asli sertipikat, setelah Saksi menerima asli sertipikat, sertipikat itu harus dilakukan pengecekan terlebih dulu di BPN, apabila hasil pengecekannya itu

Halaman 74 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar, artinya data-data yang tercantum sudah sesuai barulah dilanjutkan pembuatan Akta;

- Bahwa benar pihak-pihak nya pasti datang menghadap Saksi;
- Bahwa benar pada saat itu semua pihak hadir di hadapan Saksi;
- Bahwa benar kantor Saksi beralamat di Jalan Nakhoda Nomor 98, Samarinda;
- Bahwa benar hasil pengecekan sertifikat tanah yang akan dilakukan jual beli, tidak ada catatan, *clear* dan sertipikat asli benar *product* BPN;
- Bahwa benar tidak ada tanda yang diberikan oleh BPN Samarinda jika hasil dari pengecekan tidak ada riwayat sengketa, jika ada tanda maka Saksi tidak lanjutkan pembuatan Akta nya;
- Bahwa benar telah diperlihatkan kepada Saksi Bukti T. II Intv – 1;
- Bahwa benar ini tadi yang Saksi maksudkan dengan hasil pengecekan, ini yang Saksi buat dan ini hasil pengecekannya, serta ini peralihan yang Saksi buat;
- Bahwa benar artinya telah Saksi *Cross-check* semuanya;
- Bahwa benar semua dilakukan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku, jadi Akta jual-beli dibuat di kantor Saksi pada tanggal 3 Mei 2005, setelah Saksi buat Akta Jual-beli Saksi lakukan pendaftaran di Kantor Pertanahan, proses di Kantor Pertanahan kurang lebih 1 (satu) bulan, di sertipikat tercatat selesai tanggal 23 Mei 2005 dan di tanda tangani oleh Drs. H. Mimi Rosmidi Akis selaku Kepala Kantor Pertanahan;
- Bahwa benar Saksi pasti membacakan isi Akta Jual Beli kepada pihak penjual dan pembeli;
- Bahwa benar sepengetahuan Saksi setelah Tahun 2006, tidak ada pihak lain yang mengajukan protes atau keberatan atas akta jual beli yang Saksi buat atas tanah milik Bapak Steven Leonard Tanojo dan Ibu Monica Sri Sumarni Tanojo;
- Bahwa benar untuk tanah ini Saksi belum pernah diperiksa sebagai saksi di Pengadilan Negeri Samarinda;

Halaman 75 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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 benar Saksi mengetahui objek milik Bapak Steven Leonard Tanojo dan Ibu Monica Sri Sumarni Tanojo dijaminan / dipasang Hak Tanggungan di BCA, Saksi yang membuat Akta pemberian hak tanggungannya, namun untuk pertanyaan apakah masih dijaminan sampai hari ini Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa benar semua tercatat di sertifikat, Saksi membuat Akta pemberian hak tanggungan di tahun 2010 dijaminan di BCA Samarinda;
- Bahwa benar Saksi memegang Akta Jual-beli;
- Bahwa benar di Akta Jual-beli Saksi masukkan surat ukur karena wilayah RT dan Kelurahan bisa berganti-ganti apabila ada pemekaran wilayah, jadi apabila Saksi menggunakan alamat menjadi kurang tepat, memang sudah tepat dibikin oleh pembuat undang-undang, surat ukur saja, ada nomor;
- Bahwa benar karena tidak ada kewajiban untuk melakukan pengecekan ke lapangan, karena data-data semua sudah jelas tertulis di sertifikat di bagian surat ukur, jadi di Notaris apabila semua pihak sudah sepakat dan semua sudah sesuai, Saksi juga tidak punya kewenangan, semua tergantung para pihak nya, jika mereka sudah mengetahui objeknya dan sudah sepakat, karena Saksi merealisasikan saja kesepakatan mereka, mengenai objek dan harga juga merupakan perundingan dari mereka;
- Bahwa benar untuk objek ini Saksi buat Akta Jual-belinya di tahun 2005;
- Bahwa benar untuk pengecekannya pasti dilakukan sebelum Akta Jual-beli;
- Bahwa benar Saksi menyampaikan bahwa di dalam sertifikat terdapat 2 (dua) komponen, yang pertama buku tanah dan yang kedua surat ukur, surat ukur ada nomor dan buku tanah juga ada nomor, di buku tanah menerangkan siapa subjek pemiliknya dan di surat ukur menerangkan mengenai objek, letak dan tempatnya, ada lembaran koordinat dll yang merupakan ranah BPN, biasanya Juru Ukur yang lebih mengetahui hal tersebut, dan karena semua data sudah ada disitu semua Saksi hanya membaca saja;
- Bahwa benar karena di sertifikat sudah teruraikan dengan jelas, untuk alamat terkadang terjadi perubahan, sebagai contoh dahulu

Halaman 76 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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

Samarinda Ilir sekarang menjadi Samarinda Kota, jadi berpatokan pada titik koordinat yang ada di sertipikat, dan karena objek sudah jelas di sertipikat, jadi di Akta menurut ketentuan mencantumkan nomor hak dan nomor surat ukur;

- Bahwa benar di sertipikat terkadang tidak tercantum alamat tetapi ada petunjuk yang jelas sekali di surat ukur, disitu ada koordinat dan ada gambarnya, ada ukuran panjang lebar objek, jadi detailnya semua ada di dalam surat ukur dan surat ukur tersebut ranahnya BPN bukan Notaris;
- Bahwa benar pada saat Saksi melakukan pengecekan tidak ada pemblokiran di BPN, jika ada pasti ditulis, dan jika ada Saksi tidak lanjutkan dengan jual-beli, Saksi akan suruh untuk diselesaikan terlebih dahulu karena PPAT dilarang membuat Akta Jual-beli apabila tanah itu ada sengketa termasuk pemblokiran;
- Bahwa benar Pak I Nyoman Sudjana dan Siti Marjumiah sebagai penjual adalah suami isteri, karena merupakan harta gono-gini jadi pada saat menjual/mengalihkan harus bersama-sama;
- Bahwa benar dokumentasi tanah sudah lengkap di surat ukur;
- Bahwa benar pajak itu ada 2 (dua) macam, ada pajak objektif dan ada pajak subjektif, untuk tanah adalah pajak objektif, dari pihak pemerintah siapapun yang membayar diperbolehkan dan PBB itu bukan bukti kepemilikan atas tanah, itu hanya bukti pembayaran pajak sehingga yang menjadi bukti yang diakui berdasarkan ketentuan yang berlaku hanya sertipikat, jadi kami berpedoman pada sertipikat, karena PBB itu bisa dibayar oleh penyewa dsb, pemerintah menerima saja yang penting dibayar, karena pajak objektif dia tidak melihat subjek hanya melihat objek, lain dengan pajak penghasilan yang merupakan pajak subjektif maka harus subjeknya yang membayar;

Bahwa Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Kesimpulan pada persidangan secara elektronik yang dilaksanakan di sistem Informasi Pengadilan (e-Court) pada hari Jum'at, tanggal 21 Mei 2024;

Bahwa segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini;

Bahwa pada akhirnya para pihak mohon Putusan Pengadilan;

Halaman 77 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dinyatakan batal atau tidak sah karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2612, Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, tanggal 24 Februari 2005, dengan Surat Ukur Nomor : 00124/2005 tanggal 23 Februari 2005, seluas : 749 M2, atas nama : 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO. (*vide bukti T-1 dan bukti T.II Intv-1*);

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 pihak ketiga yang berkepentingan yaitu sebagaimana namanya tercantum dalam Objek Sengketa untuk diberitahukan hak dan kepentingannya dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat Panggilan tersebut pada tanggal 19 Februari 2024 melalui bagian Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda telah masuk surat permohonan sebagai pihak ketiga (intervensi) tertanggal 19 Februari 2024 atas nama STEVEN LEONARD TANOJO, MONICA SRI SUMARNI TANOJO. Kemudian terhadap permohonan calon pihak ketiga tersebut Majelis Hakim telah mengambil sikap yang tertuang dalam Putusan Sela pada tanggal 27 Februari 2024 dan mendudukkannya sebagai Para Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan mengajukan Eksepsi dan Jawaban masing-masing melalui sidang elektronik (*e-Court*) pada Persidangan tanggal 5 Maret 2024, yang masing-masing Eksepsi dan Jawaban tersebut selengkapnya sebagaimana telah diuraikan dan termuat secara lengkap dalam bagian Duduk Perkara putusan ini;

Halaman 78 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, pihak Penggugat telah menanggapi dengan mengajukan Replik melalui sidang elektronik (*e-Court*) tanggal 14 Maret 2024, kemudian pihak Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik melalui sidang elektronik (*e-Court*) tanggal 21 Maret 2024;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya tersebut, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi sebagaimana diuraikan secara lengkap dalam bagian Duduk Perkara diatas yang pada pokoknya yaitu :

Eksepsi Tergugat :

- Gugatan Penggugat Daluarsa/Lewat Waktu

Eksepsi Para Tergugat II Intervensi :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut
2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak;
3. Eksepsi Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*Lehal Standing* untuk Mengajukan Gugatan);
4. Gugatan Telah Daluarsa;
5. Gugatan Penggugat tidak Jelas / Kabur;
6. Kepentingan Penggugat tidak dirugikan dengan adanya Objek Sengketa;

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 Para Tergugat II Intervensi 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 ;*

Halaman 79 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Para Tergugat II Intervensi, untuk mencari kebenaran materiil dan memenuhi rasa keadilan atas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, serta dalil bantahan Penggugat atas eksepsi tersebut, maka Pengadilan perlu melalui Persidangan pembuktian secara tuntas, dimana untuk mempelajari secara utuh pendapat dari para pihak, bukti-bukti surat, saksi serta peraturan perundang-undangan yang mendasari terbitnya Objek Sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, terdapat eksepsi tentang Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Para Tergugat II Intervensi dalam hal ini dimaknai sebagai eksepsi Kewenangan Mengadili;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, sesuai ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan mempertimbangkan eksepsi dimulai dari eksepsi mengenai kompetensi absolut dan dilanjutkan dengan eksepsi lain-lain;

Menimbang, bahwa untuk menilai apakah sengketa ini merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara maka perlu diketahui pengaturan tentang kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

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

Halaman 80 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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

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 oleh karena sengketa tata usaha negara ada sebagai akibat terbitnya sebuah keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka Pengadilan akan mempertimbangkan apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara atau bukan;

Menimbang, bahwa batasan formil pengertian keputusan tata usaha negara di atur dalam ketentuan **Pasal 1 angka 9** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah 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 kongkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara atau bukan, maka Pengadilan akan mengujinya dengan menggunakan parameter/unsur-unsur yang terdapat dalam ketentuan **Pasal 1 angka 9** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu sebagai berikut ;

- Penetapan Tertulis Bahwa nyata dan jelas wujud atau bentuk fisik dari objek sengketa adalah tertulis.
- Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, Bahwa objek sengketa adalah benar diterbitkan oleh Tergugat yang merupakan seorang Pejabat Tata Usaha Negara yang membidangi urusan / bidang pertanahan.
- Berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara, Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa merupakan tindakan hukum tata usaha Negara atau lazim disebut hukum administrasi Negara di bidang eksekutif (urusan pemerintahan), khususnya mengenai urusan pertanahan yang didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat hukum publik, bukan merupakan tindakan legislatif yang membuat peraturan perundang-undangan (*regelling*) dan

Halaman 81 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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

bukan tindakan dalam bidang yudikatif yang bersifat mengadili (*rechtpraak*);

- d. Berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, Bahwa tindakan Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa di dasarkan pada peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, antara lain Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, serta Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
- e. Bersifat konkrit, Bahwa di dalam objek sengketa *a quo*, jelas menunjukkan hal-hal yang konkrit, mengenai pemberian Hak Milik
- f. Bersifat individual, Bahwa di dalam objek sengketa memang ditujukan kepada seseorang atau badan hukum perdata atau didalamnya disebutkan mengenai nama atau identitas yang dituju dari surat itu, dalam hal ini Sertipikat Hak Milik tertera atas nama 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO;
- g. Bersifat final, Bahwa penerbitan objek sengketa *a quo*, tidak membutuhkan persetujuan dari atasan ataupun instansi lainnya ;
- h. Menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata, Bahwa dengan terbitnya objek sengketa *a quo*, maka telah menimbulkan suatu hak baru, dimana dalam hal ini atas nama 1. STEVEN LEONARD TANOJO, 2. SRI SUMARNI TANOJO diberikan Sertipikat Hak Milik atas bidang tanah dan hal ini juga menunjukkan bahwa di tempat yang sama tidak boleh lagi diterbitkan hak atas nama orang lain, kecuali melalui perbuatan hukum;

Menimbang, bahwa selain itu di dalam ketentuan Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut Undang-Undang Admnistrasi Pemerintahan), Konsepsi Keputusan Tata Usaha Negara diatur lebih detail dan menyeluruh sehingga menimbulkan kontruksi hukum baru tentang elemen yang terkandung di dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, dimana dalam **Pasal 1 angka 7** menyebutkan : “Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan” ;

Halaman 82 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa konstruksi mengenai definisi keputusan tata usaha negara dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan telah memperluas makna keputusan tata usaha Negara tersebut dibandingkan dengan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana dalam ketentuan **Pasal 87** Undang-Undang Administrasi Pemerintahan disebutkan : “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 : 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.”;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian mengenai parameter/ unsur-unsur mengenai Keputusan Tata Usaha Negara tersebut di atas, dihubungkan dengan Objek Sengketa (*vide bukti T-1 dan bukti T.II Intv-1*), Pengadilan berpendapat bahwa Objek Sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana di maksud dalam ketentuan **Pasal 1 angka 9** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan sendirinya objek sengketa *a quo* juga telah memenuhi kriteria keputusan tata usaha negara sebagaimana juga dimaksud dalam **Pasal 1 angka 7 dan Pasal 87** Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang memberikan makna lebih luas, termasuk dalam kriteria sebagai keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat. Dengan demikian objek sengketa *a quo* merupakan suatu keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah Objek Sengketa *a quo* merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara atau bukan, maka ukurannya tidak hanya terletak pada eksistensi Objek Sengketa *a quo* yang diterbitkan dalam ranah hukum publik, tetapi juga terletak pada pokok perselisihannya atau sifat sengketanya;

Menimbang, bahwa untuk menentukan pokok perselisihan sengketanya atau sifat sengketa perkara *a quo*, Pengadilan mendasarkan pada 4 (empat) ukuran yang menentukan suatu sengketa merupakan sengketa tata usaha negara atau sengketa perdata (kepemilikan), yaitu

Halaman 83 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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

sebagai berikut: a. Apabila yang menjadi objek sengketa (*objectum litis*) Keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara, maka Merupakan sengketa Tata Usaha Negara; b. Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan dan keabsahan prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, maka termasuk sengketa tata usaha Negara; c. Apabila satu-satunya penentu bagi Hakim untuk dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah mengenai substansi Haknya, maka tentang hal tersebut menjadi kewenangan dari Peradilan Umum / Perdata; d. Apabila norma (kaidah) hukum TUN (hukum Publik) dapat menyelesaikan sengketa, maka dapat digolongkan sebagai sengketa TUN;

Menimbang, bahwa poin a dan b sifatnya terukur karena nampak jelas dalam gugatan apa yang menjadi objek sengketa dan apa yang menjadi posita atau alasan dalam gugatan, sebagaimana pertimbangan di atas mengenai objek sengketa *a quo* (*objectum litis*) tentang Keputusan Tata Usaha Negara dan juga uraian posita / alasan dalam gugatan Penggugat telah mempermasalahkan prosedur penerbitan objek sengketa sehingga ukuran a dan b telah terpenuhi. Sedangkan poin c dan d sifatnya baru bisa terukur setelah proses jawab menjawab dan proses pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk menentukan sifat atau substansi sengketanya, Pengadilan akan menguraikan fakta hukum terkait dengan dasar atau alas hak Penggugat dan dasar atau alas hak dari objek sengketa *a quo* yang digugat serta fakta hukum yang mengikat atau menghubungkan keduanya ;

Menimbang, bahwa dalam dalil Gugatan, Penggugat menyatakan sebagai pemilik sebidang tanah yang sekarang terletak di jalan Pangeran M.Noor RT.27 Kelurahan Sempaja Selatan Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda, berdasarkan Surat Keterangan untuk melepaskan Hak Atas Tanah, Register Nomor 590/2030/KASI/XI1991 tanggal 12 November 1991 seluas 11.688 M2. Gambar Situasi Nomor: 1769/K/1980 tanggal 12 Desember 1980, yang di peroleh Penggugat dari ATONG WIWEKO LOPITA, (**bukti P-6, P-7**), sebelumnya ATONG WIWEKO LOPITA membeli tanah dari ARIPIN TOBING pada tahun 1990 Berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Register Nomor: 590/915/Kasi/VIII/1990 tanggal 14 Agustus 1990 (**bukti P-9**), tanah tersebut dibeli ARIPIN TOBING dari Alm. MARWAN bin KASUM (orang tuanya MARIMUN) tahun 1981 berdasarkan Akta Pembebasan Penguasaan Atas Tanah dihadapan Camat Samarinda Ilir dengan Nomor Register: 115/PPAT/1981, tanggal 24 Maret 1981 (**bukti P-**

Halaman 84 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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

10). Dasar Kepemilikan Penggugat tersebut dikuatkan dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara Perdata Nomor 89/Pdt.G/2006/PN.Smda. (**bukti P-15**) dan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 08/PDT/2008/PT.KT.SMDA. (**bukti P-3**);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-12, batas-batas tanah Penggugat dahulu disebelah: Utara dengan tanah DAVID EFFENDI, Timur dengan Jalan Inpres, Selatan dengan tanah R. AMBO TANG, Barat dengan tanah MARWAN. Kemudian dalam bukti P-15 dan P-3, pada amar Putusan menyatakan batas-batas tanah Penggugat disebelah: Utara dengan tanah DAVID EFFENDI, Selatan dengan Tanah AMBOTANG / HERIYONO ADMAJA, Barat dengan Tanah MARWAN, Timur dengan Jalan Pangeran P. Noor. Namun dalam Bukti P-10 tanah yang di klaim Penggugat batas-batasnya disebelah Utara dengan Jalan, Timur dengan tanah R. AMBOTANG, Selatan dengan tanah MARWAN, Barat dengan tanah JUNI / PA IBUNG;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 dan T.II Intv-1 dapat diketahui bahwa tanah yang dalam persengketaan ini Pemilik Sertipikat awal yaitu Dra. ST. MARJUMIAH, kemudian beralih haknya berdasarkan Jual Beli kepada STEVEN LEONARD TANOJO dan SRI SUMARNI TANOJO (Tergugat II Intervensi) (bukti T.II Intv-5) dimana Dra. ST. MARJUMIAH memperoleh tanah tersebut dari MARIMUN berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dengan batas-batas disebelah Utara dengan tanah Arip Tobing, Timur dengan Jalan, Selatan dengan Jalan Kapling Marwan, Barat dengan tanah Djunaidi (bukti T-7);

Menimbang, bahwa dari uraian diatas dapat diketahui bahwa asal mula tanah yang di klaim oleh Penggugat berawal dari tanah milik MARWAN yang dijual kepada ARIPIN TOBING (bukti P-10), sedangkan tanah yang sama diklaim juga oleh Tergugat II Intervensi berawal dari MARIMUN yang dijual kepada Dra. ST. MARJUMIAH.(bukti T-7). Bahwa MARWAN merupakan orang tua dari MARIMUN (*vide* P-15);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-12 terkait dengan peta situasi Pemeriksaan Setempat, dapat diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2612 (Objek Sengketa) berada diatas tanah yang sama dengan tanah yang di klaim oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa bidang tanah yang masuk dalam Objek Sengketa berasal dari Dua Orang yang berbeda, namun tidak merubah fakta bahwa alas/dasar hak keduanya adalah berbeda, sehingga ada pertanyaan mendasar bagaimana hukum menyelesaikan permasalahan atas satu wilayah

Halaman 85 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/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

tanah yang sama akan tetapi terdapat dua alas hak yang berbeda. Untuk itu perlu diuraikan lebih lanjut masing-masing alas hak untuk mengetahui pokok substansi persengketaannya;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas nampak beberapa persengketaan yang muncul antara Para Pihak yaitu : adanya dua alas hak atas bidang tanah yang sama letaknya namun bersumber dari 2 (dua) Orang (MARWAN orang tua dari MARIMUN) yaitu alas hak Penggugat awalnya berasal dari MARWAN (*vide* bukti P-6, P-9, P-10) dan Tergugat II Intervensi awalnya berasal dari MARIMUN (anak dari MARWAN) (*vide* bukti T-7, T-1, T.II Intv-1), akan tetapi menunjuk pada lokasi yang sama serta sengketa terkait bentuk dan batas-batas tanahnya;

Menimbang, bahwa terkait dengan Objek Sengketa, maka dapat disimpulkan bahwa Para Pihak saling mengakui sebagai pemilik atas bidang tanah yang sama walaupun dengan luas, bentuk dan batas-batas tanah yang berbeda. Oleh karena beberapa persengketaan tersebut maka muncul pokok persengketaan dalam perkara *a quo* yaitu : "Siapakah yang paling berhak atas bidang tanah yang diakui sebagai milik masing-masing pihak tersebut" ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pertimbangan Hukum di atas, maka jelas yang menjadi pokok perselisihan dan harus diselesaikan terlebih dahulu oleh Para Pihak yang bersengketa adalah : mengenai siapa yang secara hukum yang lebih berhak atas bidang-bidang tanah yang terletak di Jalan Pangeran M. Noor RT. 27 Kelurahan Sempaja Selatan Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda tersebut berdasarkan alas hak yang dimiliki oleh masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa permasalahan / sengketa terkait siapa yang paling berhak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *a quo* merupakan sengketa yang bersubstansi hak, yang harus terjawab lebih dahulu sebelum Pengadilan menguji keabsahan objek sengketa *a quo* karena norma (kaidah) hukum Tata Usaha Negara (hukum Publik) tidak dapat menyelesaikan sengketa yang bersubstansi atau bersifat hak / kepemilikan / keperdataan, dengan demikian berdasarkan ukuran ketentuan huruf c dan huruf d sebagaimana pertimbangan sebelumnya tidak terpenuhi, sehingga menjadikan sengketa *a quo* bukanlah merupakan sengketa tata usaha Negara;

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat telah menempuh Upaya Hukum terkait dengan Kepemilikan Tanah di Pengadilan Negeri Samarinda, sebagaimana terdapat dalam Putusan Nomor 89/PDT.G/2006/PN.SMDA (*vide*

Halaman 86 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti P-15) dan Putusan Nomor 08/PDT/2008/PT.KT.SMDA (*vide* bukti P-3), namun Para Tergugat II Intervensi (STEVEN LEONARD TANOJO dan SRI SUMARNI TANOJO) dalam Perkara tersebut tidak termasuk sebagai Pihak;

Menimbang, bahwa Putusan sebagaimana dimaksud dalam bukti P-15 dan P-3 telah *Inkrah*. Namun terhadap Putusan tersebut terdapat perlawanan dari Para Tergugat II Intervensi yang proses perlawanannya sedang berjalan di Pengadilan Negeri Samarinda dengan Nomor Register 169/PDT.BTH/2023/PN.SMR. (berdasarkan data SIPP Pengadilan Negeri Samarinda) dan belum ada kepastian hukumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, menurut Pengadilan masalah kepemilikan atas tanah *a quo* terlebih dahulu harus diputuskan melalui Peradilan Umum sebelum diadili sengketa Tata Usaha Negara *a quo* oleh Pengadilan 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, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru”;
2. 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”;
3. 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”;

Halaman 87 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi tersebut, dihubungkan dengan sifat atau pokok sengketa antara Para Pihak, maka hal tersebut sudah memasuki ranah Hukum perdata, sehingga atas dasar tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa sengketa *a quo* haruslah diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum sebelum nantinya dapat dibuktikan lebih lanjut berdasarkan hukum apakah Surat Keputusan pemberian Sertipikat Hak milik sebagaimana Objek Sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat atas nama orang atau pemegang hak yang sah menurut hukum ataupun sebaliknya;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok perselisihan antara Para Pihak adalah mengenai substansi hak atau siapa yang paling berhak secara hukum atas suatu bidang-bidang tanah, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dalam perkara Nomor : 3/G/2024/ PTUN.SMD.;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda secara absolut tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* sebagaimana di maksud dalam ketentuan **Pasal 47 juncto Pasal 50** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan berpendapat bahwa Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan yang diajukan oleh Para Tergugat II Intervensi cukup beralasan menurut hukum dan harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa dengan diterimanya Eksepsi Kewenangan Absolut dari Para Tergugat II Intervensi, maka terhadap Eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Kewenangan Absolut dari Para Tergugat II Intervensi dinyatakan diterima, maka pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan berdasarkan ketentuan **Pasal 97 ayat (7) huruf c** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara cukup alasan untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat **tidak diterima**;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan dan sesuai dengan ketentuan **Pasal 107** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Oleh karena itu, Pengadilan tetap mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk memutus dan menyelesaikan

Halaman 88 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa *a quo* Pengadilan hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan. Sedangkan terhadap alat bukti lainnya yang tidak dijadikan dasar untuk memutus dan menyelesaikan sengketa ini, tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan berdasarkan ketentuan **Pasal 110 juncto Pasal 112** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara selama pemeriksaan sengketa ini yang besarnya akan dicantumkan dalam Amar 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;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi dari Para Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Absolut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk Membayar Biaya Perkara sebesar Rp. 726.000,- (Tujuh Ratus Dua Puluh Enam Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari **Rabu**, tanggal **29 Mei 2024**, oleh Kami **MUHAMMAD ALI, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **A. TAUFIQ KURNIAWAN, S.H., M.H.**, dan **HIDAYAT PRATAMA PUTRA, S.H., M.H.**

Halaman 89 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 **Kamis**, tanggal **6 Juni 2024** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **SANTY ISMA HANDIKASARI, 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 - HAKIM ANGGOTA

Ttd.

Ttd.

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

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

Ttd.

HIDAYAT PRATAMA PUTRA, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

Ttd.

SANTY ISMA HANDIKASARI, S.H.

Halaman 90 dari 91 halaman
Putusan Nomor : 3/G/2024/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara Nomor : 3/G/2024/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.	236.000;
5.	PNBP Panggilan	:	Rp.	40.000;
6.	Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	0;
7.	Meterai	:	Rp.	20.000;
8.	Redaksi	:	Rp.	20.000;
9.	Leges	:	Rp.	20.000;
	Jumlah		Rp.	726.000;

(Terbilang Tujuh Ratus Dua Puluh Enam Ribu Rupiah)