



**P U T U S A N**  
**NOMOR : 20/G/2021/PTUN.SMD**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama, dengan acara biasa yang pemeriksaannya dilakukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-Court*), telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam sengketa antara :

**JUMAIYAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Sukarno Hatta, No. 115, RT. 38, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan ;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2021, telah memberikan kuasa kepada :

1. **STEPANUSHOK, S.H., M.H.**
2. **H. AGUS WIJAYANTO, S.H., C.I.L.**
3. **AGUSTINUS SANDIMIN, S.H., M.H., Sp.N.**
4. **HENI ANA GUNAWAN, S.H.**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada kantor Law Firm “STEVE DAN REKAN”, beralamat di Sumba di Jalan Sumba, Rt. 24, No. 33, Kelurahan Prapatan, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, email : lawfirm@yahoo.com ;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT** ;

**M E L A W A N**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN**, berkedudukan di Jalan Manuntung No. 03 RT.27, Kelurahan Sepinggian Baru Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan ;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 233/Sku-64.71.MP.02.02/VI/2021, tanggal 11 Juni 2021, dan

*Halaman 1 dari 50 Halaman*  
*Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diubah dengan Surat Kuasa Khusus Nomor : 244/Sku-64.71.MP.02.02/VI/2021, tanggal 22 Juni 2021, telah memberikan kuasa kepada :

1. **ADRIANUS LIUBANA, S.T.**, jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;
  2. **PANDU WIDYAS PRADANA, S.H.**, jabatan Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;
  3. **ERAWATI, A. Md.**, jabatan Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;
  4. **MARJUKI, S.H.**, jabatan Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;
  5. **SUGIANNOR, S.H.**, jabatan Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Perkara Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur ;
  6. **KADEK ASTENTYA DHYANI, S.H.**, jabatan Analis Hukum Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur ;
- Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, memilih alamat domisili hukum di Jalan Manuntung No. 03, RT.27, Kota Balikpapan ;
- Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut :

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 20/PEN-DIS/2021/PTUN.SMD, tanggal 31 Mei 2021, tentang Lolos Dismissal Proses ;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 20/PEN-MH/2021/PTUN.SMD, tanggal 31 Mei 2021, tentang Penunjukkan Susunan Majelis Hakim ;

Halaman 2 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 20/PEN-PPJS/2021/PTUN.SMD, tanggal 31 Mei 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 20/PEN-PP/2021/PTUN.SMD, tanggal 2 Juni 2021, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 20/PEN-HS/2021/PTUN.SMD, tanggal 1 Juli 2021, tentang Hari Sidang Pertama Terbuka untuk Umum secara Elektronik ;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 20/PEN-MH/2021/PTUN.SMD, tanggal 12 Agustus 2021, tentang Penunjukkan Pergantian Susunan Majelis Hakim ;
- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara, bukti surat dari para pihak, mendengar keterangan saksi dari Penggugat, serta mendengar keterangan para pihak di persidangan ;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 30 Mei 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 31 Mei 2021 secara elektronik dengan Register perkara Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD, dan telah diperbaiki pada tanggal 1 Juli 2021, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

### I.OBJEK GUGATAN

Bahwa Objek sengketa Tata Usaha Negara ini adalah terbitnya putusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan :

- 1.Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 183, tanggal 21 April 2011, Nomor surat Ukur : 00053/karangjoang/2010, tanggal 22/Desember/2010, terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Propinsi Kalimantan Timur, luas 798 m2, atas nama Drs H. M. ASLI AMIN ;
- 2.Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 557, tanggal 27 April 2012, Nomor Surat Ukur : 00090/karangjoang/2012, tanggal 17/April/

Halaman 3 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara Propinsi Kalimantan Timur luas 839 m<sup>2</sup> atas nama PO RAHARDJO PURWO ;

3. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 646, tanggal 24 Juli 2012, Nomor Surat Ukur : 00156/karang joang/2012, tanggal 06/Jul/ 2012 terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara Propinsi Kalimantan Timur luas 1.776 m<sup>2</sup> atas nama PO RAHARDJO PURWO ;

4. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 647, tanggal 24 Juli 2012, Nomor Surat Ukur : 00155/karangjoang/2012, tanggal 06/Jul/ 2012 terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara Propinsi Kalimantan Timur luas 1.776 m<sup>2</sup> atas nama PO RAHARDJO PURWO ;

## II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa sesuai dengan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No. 51 tahun 2009, tentang Perubahan ke dua Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, mendefinisikan mengenai Keputusan Tata Usaha Negara yaitu "Suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan, yang berlaku yang bersifat Konkret, individual, dan Final yang membawa akibat hukum bagi seorang atau Badan Hukum Perdata" ;

2. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum poin satu tersebut diatas, maka objek sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT diatas lahan milik PENGUGAT adalah suatu keputusan tata usaha negara tertulis bersifat konkret, individual dan final, dan penerbitan keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan ini telah berakibat hukum yaitu timbulnya kerugian di Pihak PENGUGAT, karena PENGUGAT tidak lagi dapat mengurus permohonan sertifikat diatas lahan milik PENGUGAT, padahal lahan yang diterbitkan SHGB tersebut adalah sah milik PENGUGAT ;

Halaman 4 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD

### Disclaimer

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



**III.KEPENTINGAN PENGUGAT DALAM PENGAJUAN GUGATAN INI.**

1.Bahwa PENGUGAT adalah pemilik sah objek berupa tanah seluas ± 5.369 M2, terletak di Jalan Pulau Balang kilometer 13 Kelurahan Karang Joang, Rt.21 Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, sebagaimana diterangkan dalam Surat Izin Membuka Tanah Negara Nomor : 591/132/DPPR/201, tanggal 24 Mei 2017 atas nama Penggugat, serta Surat Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) Nomor : 591/123/DPPR/2017, tanggal 24 Mei 2017 atas nama Sudarman (Aim) Suami Penggugat, dan berdasarkan hal tersebut penggugat mengajukan permohonan hak kepada Tergugat, namun diketahui bahwa lahan milik Penggugat tersebut telah dijual oleh ACHMAD DAIM dengan surat-surat kepemilikan yang terbukti palsu yaitu berupa ;

-Surat Pernyataan Penguasaan tanah negara atas nama ACHMAD Bin LAMIJO tertanggal 21 Juli 1988, dan

-Surat Keterangan Pelepasan Hak dari ACHMAD Bin LAMIJO kepada Drs. DJAKIMAN, BCHK tertanggal 24 Agustus 1994 ;

Kemudian dari alas hak yang terbukti palsu tersebut diterbitkan ke 4 (empat) SHGB yang dimohonkan untuk dibatalkan dalam gugatan TUN ini ;

2.Bahwa sesuai dengan pasal 53 ayat (1) Undang-undang RI no. 9 tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada ayat (1) disebutkan: "orang atau badan hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan, oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada peradilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Putusan Tata Usaha Negara yang dipersengketakan itu dinyatakan Batal atau tidak sah", dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitas ;  
Pada pasal 53 ayat (2) huruf (b) yaitu: "Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan azas-azas umum

Halaman 5 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemerintahan yang baik, karena Keputusan tata usaha Negara tersebut telah menimbulkan kerugian dipihak PENGGUGA T" ;

Bahwa dengan adanya SHGB tersebut TERGUGAT tidak dapat memproses dan membuktikan sertifikat Kepada PENGGUGAT ;

## IV.TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN.

- 1.Bahwa tenggang waktu dalam pengajuan gugatan ini, telah sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) sebagaimana telah diubah terakhir dengan UndangUndang No-51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang-undang No.5 Tahun 1986 tentang PTUN, yaitu 90 hari sejak diketahui adanya suatu Keputusan TUN juncto Peraturan Mahkamah Agung RINO. 6 Tahun 2018, tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah setelah menempuh upaya administrasi Pasal 5 ayat (1) ;
- 2.Bahwa PENGGUGAT mengetahui pasti objek sengketa setelah menerima putusan Mahkamah Agung Nomor 639K/Pid/2020 pada tanggal 29 April 2021 dari Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan. Bahwa jika dihitung 90 hari sejak diterimanya putusan tersebut batas waktunya adalah adalah Pada tanggal 29 Juli 2021 ;
- 3.Bahwa berdasarkan surat keberatan (Upaya Administrasi), yang penggugat ajukan kepada Tergugat pada tanggal 5 Mei 2021, yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 5 Mei 2021, dan setelah melewati batas waktu 10 hari tidak ada jawaban dan/atau tanggapan dari tergugat, dan kerennanya gugatan ini penggugat daftarkan untuk didapatnya suatu kepastian hukum terhadap permasalahan atas objek yang penggugat permasalahkan ;
- 4.Gugatan ini diajukan oleh PENGGUGAT tertanggal 30 Mei 2021 adalah hari ke-29 sejak mengetahui objek sengketa, sehingga dengan demikian gugatan ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Mahkamah Agung (perma) No. 6 Tahun 2018 pasal 5 ;

Halaman 6 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD

### Disclaimer

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





**V.ALASAN DAN DASAR HUKUM PENGGUGAT MENGAJUKAN  
GUGATAN**

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah objek berupa tanah seluas ± 5.369 meter persegi terletak di Jalan Pulau Balang kilometer 13 Kelurahan Karang Joang Rt. 21, batas-batas Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, berdasarkan surat Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) sebagai berikut ;
  - a. Surat Ijin Membuka Tanah Negara (IMTN) Nomor : 591/32/DPPR/2017, tanggal 24 Mei 2017, Kepada JUMAIYAH (PENGGUGAT) ;
  - b. Surat Ijin Membuka Tanah Negara (IMTN) Nomor : 591/33/DPPR/2017, tanggal 24 Mei 2017, Kepada SUDARMAN (almarhum/suami PENGGUGAT) ;
2. Bahwa lahan tersebut penggugat dapatkan dari saudara Gito ahli waris dari almarhum Lamijo, dengan memberikan ganti rugi dan setelahnya Penggugat mengajukan peningkatan surat dari Segel menjadi Surat Ijin Membuka Tanah Negara (IMTN) ;
3. Bahwa tanah ganti rugi dari saudara Gito tersebut, pada pertengahan September 2013 diketahui telah dijual oleh ACHMAD bin Daim (Terpidana) dengan surat-surat kepemilikan yang dikemudian hari terbukti palsu yaitu berupa ;
  - Surat Pernyataan Penguasaan tanah negara atas nama ACHMAD Bin LAMIJO tertanggal 21 Juli 1988, dan
  - Surat Keterangan Pelepasan Hak dari ACHMAD Bin LAMIJO kepada Drs. DJAKIMAN BCHK tertanggal 24 Agustus 1994 ;
4. Bahwa akibat dari pemalsuan surat kepemilikan tanah pada lahan milik PENGGUGAT maka ACHMAD bin Daim telah dilaporkan pidana oleh pelapor bernama GITO (ahli waris dari Almarhum Lamijo) ke POLRESTA Balikpapan berdasar Laporan Polisi Nomor : LP/1335/XI/2013/P.Kaltim/Res. Balikpapan tanggal 28 Nopember 2013 dan dalam fakta persidangan terbukti bahwa kepemilikan surat-surat ACHMAD adalah palsu sehingga jatuh vonis pidana, dimana putusan

Halaman 7 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah berkekuatan hukum tetap. Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 252/Pid-B/2015/PN.Bpp jo. Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor : 57/PID/2016/PT.SMR jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 639K/Pid/2020 ;

5. Bahwa dalam amar Putusan Mahkamah Agung Nomor : 639 K/Pid/2020 yang telah *inkracht van gewijsde* berbunyi sebagai berikut ;

1- Menyatakan Terdakwa ACHMAD Bin DAIM (alm) telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana "Dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian", sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 Ayat (2) KUHP sesuai dakwaan alternative Penuntut Umum ;

2- Menjatuhkan pidana penjara terhadap ACHMAD Bin DAIM (alm) selama 2 (dua) tahun, dikurangkan selama masa penahanan Terdakwa dengan perintah Terdakwa ditahan ;

3- Menetapkan barang bukti berupa;

a. Surat Pemyataan Penguasaan tanah negara atas nama ACHMAD Bin LAMIJO tertanggal 21 Juli 1988, dan

b. Surat Keterangan Pelepasan Hak dari ACHMAD Bin LAMIJO kepada Drs. DJAKIMAN BCHK tertanggal 24 Agustus 1994 ; Dirampas untuk dimusnahkan;

c. 1 (satu) buah Buku Tanah Hak Cuna Bangunan no. 183 Kel. Karang Joang Kec- Balikpapan Utara - 1 (satu) buah Buku Tanah Hak Guna Bangunan no- 557 Kel. Karang Joang Kec. Balikpapan Utara - 1 (satu) buah Buku Tanah Hak Guna Bangunan no. 646 Kel- Karang Joang Kec. Balikpapan Utara - 1 (satu) buah Buku Tanah Hak Guna Bangunan no. 647 Kel. Karang Joang Kec. Balikpapan Utara ;  
Terlampir dalam berkas.

6. Bahwa Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan PP No- 24 Tahun 1997 Pasal 125 ayat 3 menyebutkan : Pendaftaran Pencatatan hapusnya Hak Atas Tanah atau Hak Milik Satuan atas rumah susun berdasarkan putusan pengadilan dilaksanakan oleh Kepala Kantor

Halaman 8 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penanaman setelah diterimanya satinan putusan mengenai hapusnya hak bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuk ;

7. Bahwa sertifikat-sertifikat HGB tersebut diatas, diterbitkan dengan menggunakan alas hak yang telah terbukti palsu oleh Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 252/Pid.B/2015/PN.Bpp tanggal 4 April 2015, yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dengan Putusan Nomor : 57/PID/2016/PT.SMR tanggal 8 November 2017, dan di kuatakan oleh Putusan Mahkamah Agung Nomor : 639 KIPID/2020 tanggal 29 Juli 2020, dan sertifikatsertifikat tersebut telah disita dan terlampir dalam berkas, sehingga harus dilakukan pembatalan di Pengadilan Tata Usaha Negara ;
8. Bahwa berdasarkan point 4 (empat) diatas PENGUGAT mengajukan gugatan TUN ini agar objek sengketa yang telah terbukti diterbitkan dengan menggunakan alas hak palsu untuk dibatalkan, sehingga PENGUGAT dapat mengajukan permohonan hak atas tanah yaitu proses pembuatan sertifikat hak milik di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan atas nama PENGUGAT. Dalam Undang-undang nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 7 ayat (2) huruf I menerangkan: "Pejabat Pemerintah Memiliki kewajiban memenuhi putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap" ;
9. Bahwa berdasar point 6 (enam) diatas dengan adanya putusan Pengadilan dalam perkara pidana terkait keabsahan surat-surat kepemilikan dalam tanah *a quo* yaitu Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 252/Pid.B/2015/PN.Bpp jo. Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 57/PID/2016/PT-SMR jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 639K/Pid/2020 para pejabat pemerintah berkewajiban melaksanakan dan memenuhi putusan pengadilan tersebut yang mana telah berkekuatan hukum tetap (inkrahct van gewisje) yaitu dengan memproses pembatalan objek sengketa dan mengabulkan permohonan pembuatan sertifikat yang diajukan PENGUGAT terhadap tanah *a quo* ;

Halaman 9 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa gugatan TUN dalam pembatalan objek sengketa ini dalam rangka melaksanakan Undang-Undang mengenai Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No- 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pasal 10 yaitu Azas kepastian hukum yaitu agar setiap tindakan pejabat Tata Usaha Negara terjamin adanya kepastian hukum dan tegaknya hukum sehingga, wibawa negara dapat diwujudkan dengan mendudukkan segala urusan hukum sebagaimana mestinya. Jika telah terbukti surat-surat yang dipakai alas hak adalah palsu maka harus dibatalkan dan dirampas negara apalagi diperkuat dengan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap ;
11. Bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan SHGB ini tidak sah dan cacat hukum maka sepatutnya ke empat Sertifikat Hak Guna Bangun tersebut dinyatakan batal dan harus dicabut ;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Bahwa berdasarkan Uraian dan kronologis tersebut diatas maka dengan ini, PENGUGAT memohon kepada majelis hakim tata usaha Negara yang memeriksa perkara ini selanjutnya memberikan putusan dalam perkara ini :

## VI. PETITUM

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah ;
  - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 183 tanggal 21 April 2011, Nomor Surat Ukur: 00053/karangjoang/2010, tanggal 22/Desember/2010 terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara Propinsi Kalimantan Timur luas 798 m2 atas nama Drs H-M ASLI AMIN ;
  - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 557 tanggal 27 April 2012, Nomor Surat Ukur : 00090/karangjoang/2012 tanggal 17/April/2012, terletak di Kelurahan Karang Joang, Kalimantan Timur, luas 839 m2, atas nama PO. RAHARDJO PURWO ;
  - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomo 646 tanggal 24 Juli 2012, Nomor Surat Ukur : 00156/karangjoang/2012, tanggal

Halaman 10 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

06/Juli/2012 terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara Propinsi Kalimantan Timur luas 1.776 m2 atas nama PO RAHARDJO PURWO ;

d.Sertifikat Hak 647 tanggal 24 Juli 2012, Nomor Surat Ukur. 00155/karangjoang/2012, tanggal 06/Juli/2012 terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara Propinsi Kalimantan Timur, luas 1.776 m2, atas nama PO RAHARDJO PURWO ;

3.Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

a.Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 183 tanggal 21 April 2011, Nomor Surat Ukur. 00053/karangjoang/ 2010, tanggal 22/Desember/2010 terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara Propinsi Kalimantan Timur luas 798 m2 atas nama Drs H-M ASLI AMIN ;

b.Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 557 tanggal 27 April 2012, Nomor Surat Ukur : 00090/karangjoang/2012, tanggal 17/April/2012 terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara Propinsi Kalimantan Timur luas 839 m2 atas nama PO RAHARDJO PURWO ;

c.Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 646 tanggal 24 Juli 2012, Nomor Surat Ukur : 00156/karangjoang/2012, tanggal 06/Juli/2012 terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara Propinsi Kalimantan Timur luas 1.776 m2, atas nama PO RAHARDJO PURWO ;

d.Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 647 tanggal 24 Juli 2012, Nomor Surat Ukur : 00155/karangjoang/2012, tanggal 06/Juli/2012 terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara Propinsi Kalimantan Timur luas 1.776 m2 atas nama PO RAHARDJO PURWO ;

4.Menghukum TERGUGAT membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada persidangan yang dilakukan secara

Halaman 11 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) pada tanggal 15 Juli 2021, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

## A.DALAM EKSEPSI

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

### 2.Eksepsi Kompetensi Absolut

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

**“Bahwa PENGUGAT adalah pemilik sah objek berupa tanah seluas ±5.369 meter persegi terletak di jalan Pulau Balang kilometer 13 Kelurahan Karang Joang RT.21, Batas-batas Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan. Berdasarkan surat Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) .....” ;**

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

Halaman 12 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terbit diatas tanah objek sengketa. Oleh sebab itu, dalil Penggugat dalam gugatannya mengklaim bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 183,557,646,647 /Kel. Karang Joang adalah milik Penggugat, merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri dalam hal perkara perdata ;

b.Bahwa apabila pokok sengketanya (*Geschilpunt, Fundamentum Petendi*) terletak dalam lapangan hukum privat, maka kompetensi peradilan umum untuk mengadilinya, dan juga Penggugat menyatakan sebagai pemilik dari tanah yang telah diterbitkan keputusan tata usaha negara, namun dalam dalil-dalil yang dinyatakan oleh Penggugat tersebut hanya merupakan klaim pribadi dari Penggugat, dimana untuk menyatakan Penggugat merupakan pemilik sah atas tanah seharusnya Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri tempat objek sengketa berada terlebih dahulu, bukan kepada yang menjadi wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara, karena yang berhak menentukan Penggugat merupakan pemilik sah tanah dari objek tanah yang telah dikeluarkan Sertipikat *a quo* adalah Pengadilan Negeri, sedangkan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili sengketa TUN terhadap Keputusan TUN yang telah dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN ;

c.Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas yang dipersoalkan secara substansial bukanlah proses penerbitan sertipikat hak atas tanah (sebagai KTUN), melainkan adalah keabsahan kepemilikan tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 183,557,646,647 /Kel. Karang Joang adalah mengenai sengketa hak milik yang merupakan kewenangan absolute dari Pengadilan Negeri, sehingga mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang memeriksa perkara ini.

### 3.Diskualifikasi in person

Halaman 13 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat menyatakan Penggugat tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara *a quo*, karena dasar Klaim Penggugat adalah Surat Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) Nomor 591/32/DPPR/2017 atas nama Jumaiyah dan Surat Izin Membuka Tanah Negara (IMTN) Nomor 591/33/DPPR/2017 atas nama Sudarman telah batal demi hukum sesuai dengan Ketentuan IMTN pada Huruf B nomor 3 yang menyatakan :

*"Izin membuka tanah negara batal demi hukum apabila diatas tanah yang dimohon ternyata terdapat hak-hak lain berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."*

Berdasarkan hal tersebut sudah sepatutnya gugatan yang diajukan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

## 4. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Oleh Penggugat

Bahwa Tergugat sangat keberatan terhadap Tenggang Waktu mengajukan gugatan yang diajukan oleh Penggugat, hal ini dikarenakan Penggugat menyatakan :

*"Bahwa akibat dari pemalsuan surat kepemilikan tanah pada lahan milik PENGGUGAT maka ACHMAD bin Daim telah dilaporkan pidana oleh pelapor bernama GITO (ahli waris dari almarhum Lamijo) ke POLRESTA Balikpapan berdasarkan Laporan Polisi Nomor : LP/1335/XI/2013/P.Kaltim/Res. Balikpapan, tanggal 28 Nopember 2013 dan dalam fakta persidangan terbukti bahwa kepemilikan surat-surat ACHMAD adalah palsu sehingga jatuh vonis pidana, dimana putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap. Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 252/Pid.B/2015/PN.BPP jo Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor : 57/PID/2016/PT.SMR jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 639K/Pid/2020."*

**Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut, gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melewati tenggang waktu**

Halaman 14 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha :

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

secara kasuistis Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 hari, karena penggugat telah mengetahui sengketa antara objek tanah yang diklaim Penggugat dengan objek perkara a quo, sejak Perkara Pidana Nomor : 252/Pid.B/2015/PN.BPP yaitu pada tahun 2015, dengan demikian gugatan penggugat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 30 Mei 2021 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 31 Mei 2021 telah melewati tenggang waktu. Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

## B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;
2. Bahwa jawaban dalam eksepsi, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam bagian pokok perkara ini ;
3. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat yang menjadi objek perkara di pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berupa :
  1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 183/ Kel Karang Joang tanggal 21 April 2011, Surat Ukur Nomor : 00053/KarangJoang/2010 tanggal 22 Desember 2010 atas nama Drs. H.M. Asli Amin;
  2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 557/ Kel Karang Joang tanggal 27 April 2012, Surat Ukur Nomor : 00090/KarangJoang/2012 tanggal 17 April 2012 atas nama PO. Rahardjo Purwo ;
  3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 646/ Kel Karang Joang tanggal 24 Juli 2012, Surat Ukur Nomor : 00156/KarangJoang/2012 tanggal 06 Juli 2012 atas nama PO. Rahardjo Purwo ;

Halaman 15 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 647/ Kel Karang Joang tanggal 24 Juli 2012, Surat Ukur Nomor : 00155/KarangJoang/ 2012 tanggal 06 Juli 2012 atas nama PO. Rahardjo Purwo ; telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundangan-undangan dan ketentuan yang berlaku serta telah memenuhi persyaratan yang *Rechmatig* (berdasarkan hukum) dan melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu :

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria,
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997
- Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997.

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

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

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

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

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

Halaman 16 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Tergugat menyatakan pada intinya penelitian dan kecerrmatan dalam melihat fakta-fakta hukum mengenai data yuridis dan data fisik. Dalam hal ini Tergugat tegaskan bahwa Tergugat mempunyai tugas dan fungsi melaksanakan administrasi pertanahan dan tidak memiliki kewenangan untuk menyidik, dalam hal pengujian pokok materilnya dan Kantor Pertanahan dalam hal ini Tergugat, hanya diberikan untuk meneliti secara administratif tentang sistematis perolehan alas hak yang diajukan oleh pemohon untuk mendapatkan sertifikat, sebagaimana diatur dalam ketentuan tentang masalah pertanahan serta dalam penunjukkan fisik tanah dilakukan oleh pihak pemohon ;

Bahwa karena yang memiliki wewenang untuk menguji keabsahan mengenai Alas Hak (Segel Induk Tanah, Surat Pelepasan Hak, Surat Pernyataan Hibah, Surat Perwatatan, IMTN dan sejenisnya) tersebut adalah Pihak Kepolisian. Sepanjang para pihak memenuhi persyaratan formal serta secara persyaratan administrasi sebagaimana tertuang dalam Peraturan Perundang-undangan yang terkait, maka dianggap telah mencukupi dan memenuhi syarat untuk permohonan hak atas tanah tersebut dapat diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku, hal ini sesuai dengan **KUHAP pasal 1 angka 4** yang dimaksud dengan:

***“Penyelidik adalah pejabat polisi negara Republik Indonesia yang diberi wewenang oleh undang-undang ini untuk melakukan penyelidikan.”***

Dan dalam **pasal 1 angka 5 KUHAP**, menyatakan :

***“Penyelidikan adalah serangkaian tindakan penyelidik untuk mencari dan menemukan suatu peristiwa yang diduga sebagai tindak pidana guna menentukan dapat atau tidaknya dilakukan penyidikan menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini. ”***

Dengan demikian bahwa tugas penyelidik merupakan kewenangan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia bukan merupakan tugas

Halaman 17 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, dalam ketentuan **UU No. 5 Tahun 1960 dan PP No. 24 Tahun 1997**, apabila terdapat permohonan hak atas tanah yang dilengkapi dengan identitas diri kemudian disertai alas hak yang sah menurut hukum, maka Tergugat berkewajiban untuk melakukan proses sesuai dalam prosedur administrasi dalam rangka pemberian hak atas tanah, karena kewajiban tugasnya sebagai instansi negara melakukan pendaftaran tanah.

6. Bahwa Tergugat membantah Gugatan Penggugat selebihnya;

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

## Dalam Eksepsi

-Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

## Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan dan atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*);
2. Menyatakan secara hukum Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan :
  1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 183/Kel Karang Joang tanggal 21 April 2011, Surat Ukur Nomor : 00053/KarangJoang/2010 tanggal 22 Desember 2010 atas nama Drs. H.M. Asli Amin ;
  2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 557/Kel Karang Joang tanggal 27 April 2012, Surat Ukur Nomor : 00090/KarangJoang/2012 tanggal 17 April 2012 atas nama PO. Rahardjo Purwo ;
  3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 646/Kel Karang Joang tanggal 24 Juli 2012, Surat Ukur Nomor : 00156/KarangJoang/2012 tanggal 06 Juli 2012 atas nama PO. Rahardjo Purwo ;
  4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 647/Kel Karang Joang tanggal 24 Juli 2012, Surat Ukur Nomor : 00155/KarangJoang/2012 tanggal 06 Juli 2012 atas nama PO. Rahardjo Purwo ;

Halaman 18 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, Yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku ;

3. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara / sengketa ini.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, pada persidangan tanggal 15 Juli 2021, pihak Penggugat menyatakan tidak mengajukan Replik dan tetap pada gugatan semula, sehingga dengan demikian Tergugat pun tidak perlu menyampaikan Duplik ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, yang telah diperiksa dan disesuaikan dengan asli dan/atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di Persidangan, yang diberi tanda **Bukti P-1** sampai dengan **Bukti P-26**, sedangkan **bukti P-14** tidak jadi/batal diajukan sebagai bukti Penggugat dengan rincian sebagai berikut :

1. **Bukti P-1** : Izin Membuka Tanah Negara Nomor : 591/132/DPPR/2017, tertanggal, 24 Mei 2017, (fotokopi sesuai asli) ;
2. **Bukti P-2** : Izin Membuka Tanah Negara Nomor : 591/133/DPPR/2017, tertanggal, 24 Mei 2017, (fotokopi sesuai asli) ;
3. **Bukti P-3** : Surat dari Kuasa Penggugat Nomor : 07/ST-PH/Bpp/V/2021, Perihal : Keberatan atas Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangun (SHGB), tertanggal 5 Mei 2021, (fotokopi sesuai asli) ;
4. **Bukti P-4** : Tanda terima daftar permohonan sertipikat a.n Jumaiyah, tertanggal 05 Juni 2017, (fotokopi sesuai print out) ;
5. **Bukti P-5** : Tanda terima daftar permohonan sertipikat a.n Sudarman (suami Penggugat), tertanggal 05 Juni 2017, (fotokopi sesuai print out) ;
6. **Bukti P-6** : Surat Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama Jumaiyah (Penggugat), tertanggal 29 Agustus 2017, (fotokopi sesuai asli) ;

Halaman 19 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti P-7 : Surat Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama Sudarman (suami Penggugat), tertanggal 29 Agustus 2017, (fotokopi sesuai asli) ;
8. Bukti P-8 : Surat Pembayaran Pengukuran dan Pemetaan Kadastral a.n Jumaiyah, tertanggal 05 Juni 2017, (fotokopi dari tindakan) ;
9. Bukti P-9 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 17045/2017 a.n Jumaiyah, tertanggal 2 Juni 2017, (fotokopi sesuai asli) ;
10. Bukti P-10 : Surat Pernyataan a.n Jumaiyah, tertanggal 29 Mei 2017, (fotokopi sesuai asli) ;
11. Bukti P-11 : Surat Pernyataan Pemasangan Tanda batas a.n Jumaiyah, tertanggal 29 Mei 2017, (fotokopi sesuai asli) ;
12. Bukti P-12 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Bidang Tanah a.n. Jumaiyah, tertanggal 29 mei 2017, (fotokopi dari fotokopi) ;
13. Bukti P-13 : Permohonan Untuk mendapat Hak dan Permohonan Pengukuran Hak Atas Tanah, tertanggal 29 Mei 2017, (fotokopi sesuai asli) ;
14. Bukti P-15 : Tanda Terima Dokumen Nomor berkas Permohonan 17044/2017, tertanggal 2 Juni 2017, (fotokopi sesuai asli) ;
15. Bukti P-16 : Surat Pernyataan a.n Sudarman, tertanggal 29 Mei 2017, (fotokopi sesuai asli) ;
16. Bukti P-17 : Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas a.n Sudarman, tertanggal 29 Mei 2017, (fotokopi sesuai asli);
17. Bukti P-18 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Bidang Tanah a.n Sudarman, tertanggal 29 Mei 2017, (fotokopi dari fotokopi) ;
18. Bukti P-19 : Permohonan Pengukuran Hak Atas Tanah dan Permohonan untuk Mendapatkan Hak, a.n Sudarman, tertanggal 29 Mei 2017, (fotokopi sesuai asli) ;
19. Bukti P-20 : Putusan Nomor : 252/Pid.B.2015/PN.Bpp, tertanggal, 04 April 2017, (fotokopi dari fotokopi) ;

Halaman 20 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bukti P-21 : Putusan Nomor : 57/PID/2016/PT.SMR., tertanggal, 8 Nopember 2017 2017, (fotokopi sesuai salinan resmi) ;
21. Bukti P-22 : Putusan Nomor : 639 K/Pid/2020, tertanggal 29 Juli 2020, (fotokopi sesuai salinan resmi) ;
22. Bukti P-23 : Relas Pemberitahuan Putusan Kasasi Kepada Jaksa Penuntut Umum, Nomor : 252/Pid.B/2015/PN.Bpp. tertanggal 12 April 2021, (fotokopi sesuai asli) ;
23. Bukti P-24 : Surat Perintah Pelaksanaan Putusan Pengadilan No. Print-848/Q.4.10/Epp.3/04/2021, tertanggal....April 2021, (fotokopi sesuai asli) ;
24. Bukti P-25 : Berita Acara Pelaksanaan Putusan Pengadilan, tertanggal 17 April 2021, (fotokopi sesuai asli) ;
25. Bukti P-26 : Surat Keterangan Hak Garap, tertanggal 08 Desember 1981, (fotokopi dari fotokopi) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, telah diperiksa dan disesuaikan dengan asli dan/atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di Persidangan, dengan diberi tanda **Bukti T-1** sampai dengan **Bukti T-12**, dengan rincian sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Surat Kepolisian Resor Balikpapan, Nomor : B/177/III/2015/Reskrim, Perihal : Pemberitahuan Penyitaan Barang Bukti, tertanggal 2 Februari 2015, (fotokopi dari fotokopi) ;
2. Bukti T-2 : Surat Ukur Nomor : 00155/Karang Joang/2012, luas 1.776 m<sup>2</sup>, tertanggal 6 Juli 2012, (fotokopi sesuai asli) ;
3. Bukti T-3 : Surat Ukur Nomor : 00090/Karang Joang/2012, tertanggal 17 April 2012, luas 839 m<sup>2</sup>, (fotokopi sesuai asli) ;
4. Bukti T-4 : Surat Ukur Nomor : 00156/Karang Joang/2012, luas 1.776 m<sup>2</sup>, tertanggal 6 Juli 2012, (fotokopi sesuai asli) ;

Halaman 21 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T-5 : Surat Ukur Nomor : 00153/Karang Joang/2010, luas 798 m<sup>2</sup>, tertanggal 22 Desember Bukti 2010, (fotokopi sesuai asli) ;
6. Bukti T-6 : Satu bundel warkah Hak Guna Bangunan No.00183 atas nama Drs. H.M. Asli Amin, (fotokopi sesuai asli) ;
7. Bukti T-7 : Satu bundel Warkah Hak Guna Bangunan No. 00647 atas nama Negus A. Patimangi, (fotokopi sesuai asli) ;
8. Bukti T-8 : Satu bundel Warkah Hak Guna Bangunan No. 00557 atas nama Andas P.Tanri, (fotokopi sesuai asli) ;
9. Bukti T-9 : Satu bundel Warkah Hak Guna Bangunan No. 00646 atas nama Andi Jabal Patimangi, (fotokopi sesuai asli) ;
10. Bukti T-10 : Satu bundel Warkah Peralihan Hak Guna Bangunan No. 00647 dari Negus A Patimangi ke atas nama PO. Rahardjo Purwo, (fotokopi sesuai asli) ;
11. Bukti T-11 : Satu bundel Warkah Hak Guna Bangunan No. 00557 atas nama Andas P.Tanri ke atas nama PO. Rahardjo Purwo, (fotokopi sesuai asli) ;
12. Bukti T-12 : Satu bundel Warkah Hak Guna Bangunan No. 00646 atas nama Andi Jabal Patimangi ke atas nama PO. Rahardjo Purwo, (fotokopi sesuai asli) ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama **SARMAN** dan **LA MAISA**, yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah dengan keterangan selengkapnya tercatat dalam berita acara sidang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini. Adapun keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya sebagai berikut ;

1.Saksi **SARMAN**, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa benar Saksi mengatakan kenal dengan Penggugat melalui suaminya/Sudarman;
- Bahwa benar saksi tahu, tanah yang dibeli Penggugat di km 13 pada Tahun 2011;
- Bahwa benar saksi mengetahuinya waktu pembayarannya;
- Bahwa benar pada waktu itu suami bu Jumaiyah masih hidup;

Halaman 22 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi mengetahui Penggugat membeli dari Ahli waris almarhum Lamijo;
- Bahwa benar awalnya saksi tidak tahu bahwa tanah yang dibeli suami Penggugat itu ada yang memalsukan surat-suratnya, kami tahunya waktu itu milik Pak Lamijo, dan mengetahuinya setelah ada yang komplain dan kami panggil RT bahwa disitu ada tanah kepemilikan atas nama Ahmad bin Lamijo sementara aslinya Ahmad bin Daim;-
- Bahwa benar saksi mengetahui pemilik lahan pernah melaporkan ke Polisi perihal pemalsuan surat tersebut;
- Bahwa benar yang melaporkan Gito ahli waris Pak Lamijo;
- Bahwa benar dilaporkan karena ada pemalsuan surat segel milik beliau atas nama Ahmad bin Daim tetapi disitu tertulis Ahmad bin Lamijo, sedangkan pak Lamijo tidak mempunyai anak bernama Ahmad bin Lamijo;
- Bahwa benar terkait hal itu sudah diputus, Ahmad bin Daim terbukti tidak memiliki tanah disitu dan keputusannya dimenangkan oleh Gito;
- Bahwa benar dalam pidana itu terdakwanya Ahmad bin Daim;
- Bahwa benar Ahmad bin Lamijo dilaporkan, karena memalsukan surat tanah dan pemalsuan anak atas nama bin Lamijo;
- Bahwa benar sepengetahuan saksi bahwa tanah itu sudah dijual kepada Pak Sudarman suami Jumaiyah atau Penggugat;
- Bahwa benar dijual tahun 2011, saksi ikut waktu pembayaran ke rumah ibu Siwuh orang tua Gito;

## 2. Saksi **LA MAISA**, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi mengetahui Sudarman membeli tanah di km 13 luasnya  $\pm 5.000 \text{ M}^2$ , pada tahun 2011 ;
- Bahwa benar beli dari Gito ahli waris Lamijo ;
- Bahwa benar saksi mengetahui lokasinya, saksi mengukur lokasi dan mematoknya ;
- Bahwa benar saksi mengetahui bahwa surat tanah yang dibeli pak Sudarman dipalsukan ;
- Bahwa benar saksi mengetahui dari pak Sudarman ;
- Bahwa benar saksi mengetahui yang memalsukan Ahmad ;

Halaman 23 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi tidak pernah bertemu dengan Ahmad, tapi mendengar saja bahwa surat tanahnya pak Sudarman dipalsukan ;
- Bahwa benar yang memalsukan itu dilaporkan polisi ;
- Bahwa benar saksi mengetahui proses persidangannya ;
- Bahwa benar saksi pernah dipanggil polisi untuk diminta keterangan sebagai saksi ;
- Bahwa benar saksi mengetahui letak objek sengketa di KM 13 ;
- Bahwa benar saksi mengetahui sekarang tidak ada yang menguasai objek sengketa itu ;
- Bahwa benar di atas Objek tersebut sekarang tidak ada apa-apa masih kosong ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan secara elektronik tanggal 19 Agustus 2021 melalui aplikasi *e-court*, sedangkan Tergugat tidak menyampaikan kesimpulan meskipun sudah diberi kesempatan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang belum dicantumkan dalam Putusan ini, tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya Majelis Hakim telah bermusyawarah serta mengambil sikap yang dituangkan dalam pertimbangan hukum sebagai berikut ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam bagian “tentang duduk sengketa” putusan ini ;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dan dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah ;

- 1.Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 183, tanggal 21 April 2011, Nomor Surat Ukur : 00053/karangoang/2010, tanggal 22/ Desember/2010, terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Propinsi Kalimantan Timur, luas 798 M<sup>2</sup>, atas nama Drs. H. M. ASLI AMIN ;

Halaman 24 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 557, tanggal 27 April 2012, Nomor Surat Ukur : 00090/karangjoang/2012, tanggal 17/April/ 2012, terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Propinsi Kalimantan Timur, luas 839 M<sup>2</sup>, atas nama PO RAHARDJO PURWO ;

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 646, tanggal 24 Juli 2012, Nomor Surat Ukur : 00156/karangjoang/2012, tanggal 06/Juli/ 2012, terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Propinsi Kalimantan Timur, luas 1.776 M<sup>2</sup>, atas nama PO RAHARDJO PURWO ;

4. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 647, tanggal 24 Juli 2012, Nomor Surat Ukur : 00155/karangjoang/2012, tanggal 06/Juli/ 2012, terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Propinsi Kalimantan Timur, luas 1.776 M<sup>2</sup>, atas nama PO RAHARDJO PURWO ;

(selanjutnya dalam putusan ini keempat sertipikat hak guna bangunan di atas disebut sebagai objek sengketa *a quo*, dimana Tergugat tidak bisa memberikan bukti surat buku tanahnya karena disita dalam perkara pidana, tetapi objek sengketa tersebut memang ada, dan masih berlaku)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban yang berisi jawaban dalam eksepsi dan dalam pokok sengketa ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai Pokok Sengketa dalam perkara ini, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

### 1. Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah bertentangan dengan kompetensi absolut suatu

Halaman 25 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peradilan, berdasarkan Pasal 1335 Jo. 1337 BW dan Pasal 1365 BW serta Pasal 1868 BW dan ketentuan Pasal 165 HIR Jo. 285 Rbg, dengan mencermati Posita Gugatan Penggugat secara yuridis pokok permasalahan dari Gugatan ini adalah sengketa hak, karena dalam dalil-dalil Penggugat pada dasarnya mempermasalahkan mengenai KEPEMILIKAN BUKAN PROSEDURAL ADMINISTRASI PENDAFTARAN TANAH, sehingga hal ini merupakan kompetensi dari Peradilan Umum atau Pengadilan Negeri untuk mengadilinya ;

## 2. Diskualifikasi in Person

Bahwa Penggugat tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara *a quo*, karena dasar klaim Penggugat adalah Surat Izin Membuka Tanah Negara (IMTN), yang batal demi hukum karena di atas tanah yang diberikan IMTN tersebut terdapat tanah hak-hak lain ;

## 3. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan oleh Penggugat

Bahwa Tergugat pada pokoknya mendalilkan Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, karena Penggugat telah mengetahui sengketa antara objek tanah yang diklaim Penggugat dengan objek perkara *a quo*, sejak Perkara Pidana Nomor : 252/Pid.B/2015/PN.BPP yaitu pada tahun 2015, dengan demikian gugatan penggugat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 30 Mei 2021 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 31 Mei 2021 telah melewati tenggang waktu ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang di dalilkan oleh Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat yang pertama terkait Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam mengadili sengketa *a quo*, dimana Majelis Hakim akan mepedomani Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang telah

Halaman 26 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengalami beberapa kali perubahan, yang pertama diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 (selanjutnya dalam Putusan ini disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam **Pasal 50** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara diatur : *"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama"* ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara menurut ketentuan dalam **Pasal 1 angka 10** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara adalah *"sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"* ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan **Pasal 1 angka 9** Undang-Undang Peradilan 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"* ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap ketentuan **Pasal 1 angka 9** tersebut, terdapat perluasan makna sebagaimana diatur pada ketentuan **Pasal 87** Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut Undang-Undang Administrasi Pemerintahan), yang menyebutkan :

*"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;*

Halaman 27 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 ketentuan di atas yang dihubungkan dengan objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat objek sengketa *a quo* merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara *in casu* Tergugat, yang menjalankan salah satu fungsi pemerintahan dalam bidang pertanahan, berisi tindakan hukum tata usaha negara yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret karena mengenai hal tertentu atau dapat ditentukan yakni berisi penetapan hak atas sebuah tanah, bersifat individual karena tidak ditujukan untuk umum tetapi terhadap subjek hukum tertentu yang namanya tercantum dalam objek sengketa *a quo*, bersifat final karena telah definitif dan tidak memerlukan persetujuan atasan atau instansi lain, serta menimbulkan atau berpotensi menimbulkan akibat hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan **Pasal 1 angka 9** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dan sekaligus juga telah memenuhi kriteria Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud **Pasal 87** Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang memberikan makna lebih luas, yang bisa digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara dan tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan/pembatasan sebagaimana **Pasal 2** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian, sengketanya pun merupakan sengketa tata usaha Negara sebagaimana dimaksud **Pasal 1 angka 10** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda

Halaman 28 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* pasca berlakunya Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut PERMA Nomor : 6 Tahun 2018) ;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan **Pasal 1 angka 7** PERMA Nomor : 6 Tahun 2018, yang dimaksud upaya administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan keputusan dan/atau tindakan yang merugikan ;

Menimbang, bahwa **Pasal 2** PERMA Nomor : 6 Tahun 2018 menyatakan bahwa Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif ;

Menimbang, bahwa keputusan tata usaha Negara (keputusan administrasi pemerintahan) yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan (*incasu* Tergugat), sehingga dihubungkan dengan ketentuan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, Penggugat harus melakukan upaya administratif terlebih dahulu ;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan mengenai apakah Penggugat sudah melakukan upaya administratif atau belum, Majelis Hakim berpedoman pada Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, khususnya ketentuan **Pasal 75 ayat (2)** Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, yang mengatur mengenai upaya administratif yang bisa dilakukan oleh Penggugat, yaitu berupa keberatan dan banding ;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut **Pasal 77 ayat (2)** Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, keberatan diajukan secara tertulis kepada Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan, sedangkan menurut **Pasal 78 ayat (2)**, banding diajukan secara tertulis kepada atasan Pejabat yang menetapkan keputusan ;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan persidangan, diketahui bahwa Penggugat telah mengirimkan Surat Nomor : 07/ST-PH/Bpp/V/2021,

Halaman 29 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangga 5 Mei 2021 perihal : Surat Keberatan atas Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan, yang ditujukan kepada Tergugat (**bukti P-3**) ;

Menimbang, bahwa **Pasal 77 ayat (4)** Undang-Undang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa : “Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat Penggugat tanggal 5 Mei 2021 dalam **bukti P-3** tersebut, dihubungkan dengan ketentuan **Pasal 77 ayat (2)**, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat tersebut merupakan bentuk keberatan Penggugat terhadap penerbitan objek sengketa *a quo* oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan (*incasu* Tergugat) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan **Pasal 77 ayat (4)**, seyogyanya Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan harus menjawab surat tersebut, paling tidak sampai dengan tanggal 28 Mei 2021 ;

Menimbang, bahwa oleh karena surat dari Penggugat tersebut tidak dijawab, maka menurut Majelis Hakim jika upaya Penggugat dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 31 Mei 2021 adalah tindakan yang tepat, tanpa harus melakukan upaya banding ke atasan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa *a quo* merupakan sengketa tata usaha negara sebagaimana ketentuan dalam **Pasal 1 angka 10** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, kemudian dihubungkan dengan ketentuan **Pasal 47 juncto Pasal 50** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan **Pasal 2 PERMA** Nomor : 6 Tahun 2018, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, dimana kewenangan yang dimiliki Pengadilan Tata Usaha Negara hanya sebatas pada pengujian keabsahan (kewenangan, prosedur, dan substansi) penerbitan objek sengketa, sehingga terhadap eksepsi dari Tergugat mengenai kewenangan absolut pengadilan **tidaklah beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi kedua, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi ini berkaitan dengan kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* ;

Halaman 30 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa unsur kepentingan Penggugat menjadi hal yang sangat penting dan esensial dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, karena hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa *"Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang di sengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi"*, dan juga sesuai dengan adagium ilmu hukum yaitu *"No Interest No Action"*, tidak ada kepentingan maka tidak ada gugatan" ;

Menimbang, bahwa Penggugat dikatakan memiliki kapasitas sebagai pihak dalam suatu perkara apabila memiliki kepentingan sebagai syarat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa Indroharto, SH dalam bukunya yang berjudul "Usaha Memahami Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, (Jakarta : Pustaka Sinar Harapan – Indonesia 2003), hlm 37 – 40, menyatakan bahwa : Pengertian Kepentingan itu dalam kaitannya dengan Hukum Acara Tata Usaha Negara mengandung dua arti, yaitu :

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum Terhadap nilai yang harus dilindungi itu dapat dilihat dari beberapa faktor, yaitu :
  - a. Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat ;
  - b. Kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ;
2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa untuk menilai kepentingan Penggugat, Majelis Hakim akan menguraikan beberapa fakta hukum yang terungkap dalam persidangan sebagai berikut ;

1. Bahwa ada Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 252/Pid.B/2015/PN.Bpp (**bukti P-20**), Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor : 57/PID/2016/PT. SMR (**bukti P-21**), dan Putusan Kasasi Nomor : 639 K/Pid/2020 (**bukti P-22**) ;

Halaman 31 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa ada Izin Membuka Tanah Negara Nomor : 591/132/DPPR/2017, tanggal 24 Mei 2017 (**bukti P-1**) dan Izin Membuka Tanah Negara Nomor : 591/133/DPPR/2017, tanggal 24 Mei 2017 (**bukti P-2**), yang keduanya dikeluarkan oleh Walikota Balikpapan ;
3. Bahwa ada Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, atas nama Wajib Pajak Jumaiyah (**bukti P-6**), dan atas nama Wajib Pajak Sudarman (**bukti P-7**) ;
4. Bahwa ada tanda terima dokumen nomor berkas permohonan 17045/2017 tanggal 2 Juni 2017 an. Jumaiyah (**bukti P-9**), dan nomor berkas permohonan 17044/2017, tanggal 2 Juni 2017 an. Sudarman (**bukti P-15**) ;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum dalam **bukti P-20, P-21, dan P-22**, berupa Putusan Pengadilan di atas, Majelis Hakim dapat mengetahui bahwa (Alm) Lamijo bin Brojo memiliki tanah di Jalan Pulau Balang KM. 13, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan berdasarkan Surat Keterangan Hak Garap an. Lamijo bin Brojo tanggal 8 Desember 1981, yang kemudian telah dijual kepada Sudarman pada tanggal 26 Oktober 2011, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 51, tanggal 26 Oktober 2011, dan Akta Kuasa Nomor : 52, tanggal 26 Oktober 2011, hal ini selaras juga dengan keterangan saksi Penggugat yang bernama Sarman dan La Maisa ;

Menimbang, bahwa selain itu, amar Putusan pada **bukti P-20** tersebut menyatakan bahwa Terdakwa Achmad bin Daim (alm) telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "*dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian*", dan menetapkan barang bukti berupa : **1 (satu) lembar Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara atas nama Achmad bin Lamijo tertanggal 21 Juli 1988 dan 1 (satu) lembar Surat Keterangan Pelepasan Hak dari Achmad bin Lamijo kepada Drs. Djakiman BCHK tertanggal 24 Agustus 1994 dirampas untuk dimusnahkan ;**

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat yang dihubungkan dengan **bukti P-9 dan P-15**, Majelis Hakim dapat mengetahui bahwa

Halaman 32 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Sudarman adalah suami istri, yang juga memiliki alamat yang sama, hal ini selaras juga dengan keterangan saksi Penggugat yang bernama Sarman dan La Maisa ;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas dihubungkan dengan fakta bahwa Penggugat adalah istri dari Sudarman, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat memiliki hubungan hukum terhadap penerbitan objek sengketa *a quo*, dengan kata lain, Penggugat mempunyai kepentingan (*legal standing*) terhadap penerbitan objek sengketa *a quo* dan tentunya mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo*, sebagaimana ketentuan **Pasal 53 ayat (1)** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap eksepsi kedua dari Tergugat mengenai *Diskualifikasi in person* atau *legal standing* Penggugat untuk mengajukan gugatan **tidaklah beralasan hukum, dan haruslah ditolak** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi ketiga dari Tergugat mengenai Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dibatasi sebagaimana ketentuan **Pasal 55** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur : “*gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*” ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Penjelasan **Pasal 55** tersebut dijelaskan : “*bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dst....*” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengaturan dalam ketentuan **Pasal 55** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara beserta penjelasannya, maka dapat diketahui perhitungan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan yang ditentukan dalam ketentuan pasal tersebut berlaku untuk pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat ;

Menimbang, bahwa terhadap pihak ketiga yang namanya tidak tercantum dalam keputusan tata usaha negara yang digugat terdapat

Halaman 33 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung (*vide* putusan perkara Nomor : 5 K/TUN/1991, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Perkara Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994 dan Putusan Perkara Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002) yang pada pokoknya mengatur kaidah hukum bahwa *"bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut"* ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati keempat Sertipikat Hak Guna Bangunan yang menjadi Objek Sengketa *a quo*, ternyata tidak ditujukan kepada Penggugat, maka kedudukan Penggugat terhadap objek sengketa *a quo* adalah sebagai pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat bukan merupakan pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa maka berlaku ketentuan penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan terhadap pihak ketiga sebagaimana ketentuan dalam pertimbangan di atas yakni sembilan puluh hari sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;

Menimbang, bahwa selain itu terdapat ketentuan dalam **Pasal 75 sampai dengan Pasal 78** Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang mengatur mengenai upaya administratif, hal mana dipertegas kembali dalam PERMA Nomor : 6 tahun 2018, dimana dalam **Pasal 5 ayat (1)** mengatur : *"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif"* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung 90 (sembilan puluh) hari setelah adanya keputusan atas upaya administratif diterima oleh Penggugat ;

Halaman 34 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya, Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat melalui surat tanggal 5 Mei 2021 sebagaimana **bukti P-3**, dimana surat tersebut diketahui tidak pernah dijawab oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian terkait dasar hukum dan fakta hukum dalam **bukti P-3** di atas, maka Penggugat merupakan pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa *a quo*, serta Penggugat telah merasa dirugikan sehingga melakukan upaya administratif yang ditujukan pada Tergugat tanggal 5 Mei 2021, maka tenggang waktu pengajuan gugatan untuk Penggugat adalah 90 (sembilan puluh hari) dihitung setelah keputusan atas upaya administratif keberatan diterima atau diumumkan, dan dalam sengketa ini Tergugat tidak pernah menerbitkan keputusan terkait upaya administratif yang dilakukan oleh Penggugat, sehingga penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan adalah sejak upaya administratif keberatan telah lewat 10 (sepuluh) hari ditambah 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan **Pasal 77 ayat (4)** Undang-Undang Administrasi Pemerintahan *juncto* **Pasal 5 ayat (1)** PERMA Nomor : 6 tahun 2018, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu dan terhadap eksepsi ketiga dari Tergugat mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat **tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum terkait eksepsi Tergugat di atas, maka terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat **ditolak seluruhnya** dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Pokok Sengketa perkara *a quo* dengan pertimbangan sebagai berikut :

### DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan penerbitan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat dalam Gugatannya tersebut, Tergugat dalam Jawabannya mendalilkan yang pada pokoknya

Halaman 35 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat dan Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat permasalahan pokok yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut adalah mengenai apakah penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ataukah sebaliknya ;

Menimbang, bahwa suatu keputusan tata usaha negara dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural, substansial, atau dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang (*vide* penjelasan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986) ;

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat ketiga aspek tersebut merupakan dasar pengujian (*toetsingsgronden*) guna menentukan apakah keputusan tata usaha negara yang di gugat tersebut sesuai dengan hukum (*rechtmatig*) atau sebaliknya ;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, pengujian dilakukan secara *ex tunc* yakni pengujian dilakukan dengan menggunakan peraturan perundang-undangan yang telah ada sebelum terbitnya objek sengketa atau sebagai dasar terbitnya objek sengketa ;

## Kewenangan;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 15 ayat (1)** Undang-Undang Administrasi Pemerintahan diatur :

*"Wewenang Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh:*

- a. masa atau tenggang waktu Wewenang;*
- b. wilayah atau daerah berlakunya Wewenang; dan*
- c. cakupan bidang atau materi Wewenang";*

Halaman 36 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1)** Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah), mengatur ;

## **Pasal 5**

*"Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN)"*

## **Pasal 6 ayat (1)**

*"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5 tugas pelaksanaan Pendaftaran Tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain" ;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 90 ayat (3) Juncto Pasal 92 ayat (1)** Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan pelaksanaan Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menyebutkan *"Penandatanganan Buku tanah dan Sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani buku tanah dan sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah" ;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas yang berwenang untuk menerbitkan Sertipikat hak atas tanah adalah Kepala Kantor Pertanahan, dan jika dihubungkan dengan Objek Sengketa *a quo* berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan yang terletak di Kota Balikpapan, maka telah tepat jika Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan (*in casu* Tergugat) yang menerbitkan Objek Sengketa *a quo*, dikarenakan merupakan wilayah kerja Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan serta tidak bertentangan dengan kewenangan dari segi Kewenangan Waktu / *Ratione Temporis* dan cakupan bidang / *Ratione Material* untuk menerbitkan dan

Halaman 37 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menandatangani Buku Tanah maupun Sertipikat tanah yang telah didaftarkan di wilayahnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berpendapat secara yuridis dari aspek Kewenangan Materi/*Ratione Material*, Kewenangan Waktu/*Ratione Temporis* dan Kewenangan Tempat/*Ratione Loci*, Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa *a quo* ;

### Prosedur dan Substansi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai apakah penerbitan Objek Sengketa *a quo* oleh Tergugat dari aspek prosedural formal dan aspek substansial materiil telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya menyatakan penerbitan objek sengketa telah melanggar ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat telah membantahnya sebagaimana dituangkan dalam Jawabannya ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat dan bantahan Tergugat tersebut, selanjutnya akan diuraikan peraturan yang terkait, dalam bentuk pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 35 ayat (1)** Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria diatur : "*Hak guna-bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun*" ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan beberapa ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah, yaitu sebagai berikut :

### **Pasal 1 angka 1;**

Halaman 38 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya";

## **Pasal 11;**

"Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah";

## **Pasal 12;**

(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;

(2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:

- a. pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
- b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya;

## **Pasal 13**

1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.

2) Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.

3) Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadis.

4) Pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Halaman 39 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Pasal 14** sampai dengan **Pasal 22** mengatur tentang pengumpulan dan pengolahan, serta penelitian data fisik sedangkan **Pasal 23** dan **Pasal 24** mengatur mengenai pembuktian haknya, sedangkan **Pasal 25** mengatur tentang kegiatan pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang tanah yang bersangkutan dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana **Pasal 24** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan **Pasal 33 ayat (2) angka 2 juncto Pasal 34 angka 1 huruf b** 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 (selanjutnya disebut **PERMEN Nomor : 9 Tahun 1999**), menyatakan sebagai berikut ;

## **Pasal 33**

**Ayat (2) : Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat :**

1....., dst :

2.Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:

a.Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;

b.Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);

c.Jenis tanah (pertanian, non pertanian);

d.Rencana penggunaan tanah;

e.Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);

## **Pasal 34**

**Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dilampiri dengan:**

1....., dst ;

a....., dst ;

Halaman 40 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## b. Mengenai tanahnya:

1. Data yuridis : sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya ;
2. Data fisik : surat ukur, gambar situasi dan IMB, apabila ada ;
3. Surat lain yang dianggap perlu.

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan **Pasal 107 PERMEN Nomor : 9 Tahun 1999**, mengatur sebagai berikut :

### **Pasal 107;**

*"Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:*

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan Objek hak;
- e. Kesalahan jenis hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau;
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan ditemukan fakta-fakta hukum terkait prosedur dan substansi, yang relevan dalam penyelesaian sengketa ini, yakni :

1. Bahwa ada Surat Ukur Nomor : 00155/Karang Joang/2012, tanggal 06/07/2012 atau tanggal 6 Juli 2012, dengan luas 1.776 M<sup>2</sup> untuk Sertipikat Nomor : 00647 (**bukti T-2**); Surat Ukur Nomor : 00156/Karang Joang/2012, tanggal 06/07/2012 atau tanggal 6 Juli 2012, dengan luas 1.776 M<sup>2</sup> untuk Sertipikat Nomor : 00646 (**bukti T-4**) ; Surat Ukur Nomor : 00090/Karang Joang/2012, tanggal 17/04/2012 atau tanggal 17 April 2012, dengan luas 839 M<sup>2</sup>, untuk Sertipikat Nomor 00557 (**bukti T-3**), Surat Ukur Nomor : 00053/Karang Joang/2010, tanggal 22/12/2010

Halaman 41 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

atau tanggal 22 Desember 2010, dengan luas 798 M<sup>2</sup>, untuk Sertipikat Nomor : 00183 (**bukti T-5**) ;

2. Bahwa ada **bukti T-6**, berupa dokumen warkah, yang di dalamnya terdapat :

a. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor : 577/HGB/BPN-64.71/XII/2010, tanggal 21-12-2010 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Drs. Asli Amin atas sebidang tanah seluas 798 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dengan NIB. 04422 ;

b. Surat Keterangan Pelepasan Hak tanggal 5 Februari 1996, yang menerangkan bahwa Drs. Djakiman, BcHK. telah melepaskan sebagian tanahnya kepada Drs. Asli Amin seluas 900 M<sup>2</sup> ;

c. Risalah Pengolahan Data, pada bagian III. Data Pendukung, angka 03. Alas Hak dan Surat Lainnya, terdapat keterangan "Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 21 Juli 1988" ; kemudian pada bagian VI. Uraian dan Telaahan atas Objek Hak, angka 01, huruf a : diterangkan bahwa riwayat tanah berasal dari Tanah Negara seluas 10.000 M<sup>2</sup>, yang dikuasai oleh Sdr. Achmad bin Lamidjo berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 21 Juli 1988, kemudian tanah tersebut dilepaskan seluruhnya kepada Drs. Djakiman berdasarkan Surat Keterangan Pelepasan Hak tanggal 24 Agustus 1994 ;

3. Bahwa ada **bukti T-7**, berupa dokumen warkah, yang didalamnya terdapat ;

a. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur Nomor : 52/HGB/BPN-64/2012, tanggal 20 Juni 2012 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Negus A Patimangi atas tanah di Kota Balikpapan. Dengan NIB. 16020303.04707, seluas 1.776 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan ;

b. Surat Keterangan Pelepasan Hak tanggal 2 Februari 1996, yang menerangkan bahwa Drs. Djakiman, BcHK. telah melepaskan sebagian tanahnya kepada Negus A Patimangi seluas 1.776 M<sup>2</sup> ;

Halaman 42 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Risalah Pengolahan Data, pada bagian III. Data Pendukung, angka 03. Alas Hak dan Surat Lainnya, terdapat keterangan "Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 21 Juli 1988 ; kemudian pada bagian VI. Uraian dan Telaahan atas Objek Hak, angka 01, huruf a : diterangkan bahwa riwayat tanah berasal dari Tanah Negara seluas 10.000 M<sup>2</sup>, yang dikuasai oleh Sdr. Achmad bin Lamidjo berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 21 Juli 1988, kemudian tanah tersebut dilepaskan seluruhnya kepada Drs. Djakiman berdasarkan Surat Keterangan Pelepasan Hak tanggal 24 Agustus 1994 ;
4. Bahwa ada **bukti T-8**, berupa dokumen warkah, yang didalamnya terdapat ;
- a. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor : 229/HGB/BPN-64.71/VI/2012, tanggal 16-04-2012 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Andas P. Tanri, atas sebidang tanah seluas 839 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dengan NIB. 16020303.04693 ;
- b. Surat Keterangan Pelepasan Hak tanggal 5 Februari 1996, yang menerangkan bahwa Drs. Djakiman, BCHK. telah melepaskan sebagian tanahnya kepada Drs. Andas P. Tanri seluas 888 M<sup>2</sup> ;
- c. Risalah Pengolahan Data, pada bagian III. Data Pendukung, angka 03. Alas Hak dan Surat Lainnya, terdapat keterangan "Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 21 Juli 1988 ; kemudian pada bagian VI. Uraian dan Telaahan atas Objek Hak, angka 01, huruf a : diterangkan bahwa riwayat tanah berasal dari Tanah Negara seluas 10.000 M<sup>2</sup>, yang dikuasai oleh Sdr. Achmad bin Lamidjo berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 21 Juli 1988, kemudian tanah tersebut dilepaskan seluruhnya kepada Drs. Djakiman berdasarkan Surat Keterangan Pelepasan Hak tanggal 24 Agustus 1994 ;
5. Bahwa ada **bukti T-9**, berupa dokumen warkah, yang didalamnya terdapat ;
- a. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur Nomor : 53/HGB/BPN-64/2012, tanggal 20

Halaman 43 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2012 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Andi Jabal Patimangi atas tanah di Kota Balikpapan. Dengan NIB. 16020303.04692, seluas 1.776 M<sup>2</sup>, yang terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan ;

b.Surat Keterangan Pelepasan Hak tanggal 5 Februari 1996, yang menerangkan bahwa Drs. Djakiman, BcHK. telah melepaskan sebagian tanahnya kepada Andi Jabal seluas 1.776 M<sup>2</sup> ;

c.Risalah Pengolahan Data, tanggal 26 Maret 2012, pada bagian III. Data Pendukung, angka 03. Alas Hak dan Surat Lainnya, terdapat keterangan "Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 21 Juli 1988 ; kemudian pada bagian VI. Uraian dan Telaahan atas Objek Hak, angka 01, huruf a : diterangkan bahwa riwayat tanah berasal dari Tanah Negara seluas 10.000 M<sup>2</sup>, yang dikuasai oleh Sdr. Achmad bin Lamidjo berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 21 Juli 1988, kemudian tanah tersebut dilepaskan seluruhnya kepada Drs. Djakiman berdasarkan Surat Keterangan Pelepasan Hak tanggal 24 Agustus 1994 ;

6.Bahwa ada **bukti T-10**, dokumen yang menerangkan mengenai peralihan hak karena jual beli untuk HGB Nomor : 647/Karang Joang, dari Negus A. Patimangi kepada PO. Rahardjo Purwo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 643/2013, tanggal 28 Desember 2013 ;

7.Bahwa ada **bukti T-11**, dokumen yang menerangkan mengenai peralihan hak karena jual beli untuk HGB Nomor : 557/Karang Joang, dari Andas P Tanri kepada PO. Rahardjo Purwo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 644/2013, tanggal 28 Desember 2013 ;

8.Bahwa ada **bukti T-12**, dokumen yang menerangkan mengenai peralihan hak karena jual beli untuk HGB Nomor : 646/Karang Joang, dari Andi Jabal Patimangi kepada PO. Rahardjo Purwo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 03/2014, tanggal 7 Januari 2014 ;

9.Bahwa Bahwa ada Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 252/Pid.B/2015/PN.Bpp (**bukti P-20**), Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor : 57/PID/2016/PT. SMR (**bukti P-21**), dan Putusan Kasasi Nomor : 639 K/Pid/2020 (**bukti P-22**) ;

Halaman 44 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum di atas, Majelis Hakim dapat mengetahui bahwa keempat objek sengketa dalam perkara *a quo*, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 183, seluas 798 M<sup>2</sup>, atas nama Drs. H. M. Asli Amin, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 557, seluas 839 M<sup>2</sup>, atas nama PO. Rahardjo Purwo sebelumnya atas nama Andas P Tanri, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 646, seluas 1.776 M<sup>2</sup>, atas nama PO. Rahardjo Purwo sebelumnya atas nama Andi Jabal Patimangi, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 647, seluas 1.776 M<sup>2</sup>, atas nama PO. Rahardjo Purwo sebelumnya atas nama Negus A Patimangi, berasal dari tanah garapan yang dulunya dimiliki oleh Achmad bin Lamidjo berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 21 Juli 1988, yang dijual kepada Drs. Djakiman berdasarkan Surat Keterangan Pelepasan Hak tanggal 24 Agustus 1994, dan kemudian Drs. Djakiman menjual kepada M. Asli Amin, Andas P Tanri, Negus A Patimangi, dan kepada Andi Jabal Patimangi ;

Menimbang, bahwa kemudian ada Putusan sebagaimana **bukti P-20, P-21, dan P-22** tersebut, yang amarnya menyebutkan bahwa Terdakwa Achmad bin Daim (alm) telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "*dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian*", dan menetapkan barang bukti berupa : **1 (satu) lembar Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara atas nama Achmad bin Lamijo tertanggal 21 Juli 1988 dan 1 (satu) lembar Surat Keterangan Pelepasan Hak dari Achmad bin Lamijo kepada Drs. Djakiman BCHK tertanggal 24 Agustus 1994 dirampas untuk dimusnahkan ;**

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, dihubungkan dengan ketentuan mengenai pendaftaran tanah, Majelis Hakim berpendapat ada kesalahan dalam pengolahan data yuridis yang dilakukan oleh Tergugat, khususnya penelitian terhadap alas hak tanah yang dijadikan dasar dalam menerbitkan keempat objek sengketa *a quo*, yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 21 Juli 1988 atas nama Achmad bin Lamijo, dikarenakan Achmad bin Daim dinyatakan bersalah memakai surat palsu, yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara tanggal 21 Juli 1988 atas nama Achmad bin Lamijo, yang kemudian surat tersebut beserta

Halaman 45 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Pelepasan Hak kepada Drs. Djakiman tanggal 24 Agustus 1994 dirampas untuk dimusnahkan ;

Menimbang, bahwa selain itu, Majelis Hakim berpendapat semua surat keterangan pelepasan hak yang didasarkan atas surat tersebut pun harus dinyatakan sebagai surat yang cacat hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah yang terdapat dalam objek sengketa *a quo* itu diterbitkan berdasarkan pada surat pernyataan penguasaan tanah negara tanggal 21 Juli 1988 yang dinyatakan palsu oleh Putusan Pengadilan sebagaimana **bukti P-20, P-21, dan P-22**, maka berdasarkan **Pasal 107 huruf h** PERMEN Nomor : 9 Tahun 1999, penerbitan objek sengketa *a quo* harus dinyatakan telah mengandung cacat yuridis atau cacat administratif karena data yuridis yang tidak benar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas, dengan membaca, mencermati, dan mempertimbangkan fakta hukum dalam bukti **P-20, P-21, P-22, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, dan T-12**, Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* oleh Tergugat secara kumulatif telah mengandung cacat yuridis, dari aspek prosedural formal dan substansial materiil karena pengolahan dan penelitian atau penyajian data yuridis yang tidak benar, yang dalam hal ini telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya ketentuan **Pasal 12 ayat (1) huruf b dan huruf d, serta Pasal 25** Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *Juncto* **Pasal 33 ayat 2 angka 2 huruf a dan Pasal 34 angka 1, serta Pasal 107 huruf h** 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, dan tindakan Tergugat juga tidak sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB), khususnya asas kepastian hukum dan asas kecermatan formal ;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa *a quo* telah mengandung cacat yuridis karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka Majelis Hakim berkeyakinan dan berkesimpulan bahwa objek sengketa *a quo* **beralasan hukum untuk dinyatakan batal**, dan oleh

Halaman 46 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya kepada **Tergugat diwajibkan untuk mencabut** objek sengketa *a quo* tersebut, sehingga terhadap gugatan Penggugat haruslah **dinyatakan beralasan hukum** dan terhadap tuntutananya **haruslah dikabulkan seluruhnya** ;

Menimbang bahwa selama pemeriksaan sengketa *a quo*, Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga /terkait yakni Drs. H. M. ASLI AMIN dan PO. RAHARDJO PURWO sesuai dengan identitas serta informasi alamat yang di sampaikan oleh Tergugat, hal mana terhadap pemanggilan tersebut dilakukan pada tanggal 24 Juni 2021, pada tanggal 1 juli 2021, pada tanggal 8 juli 2021, pada tanggal 15 Juli 2021 dan pada tanggal 22 Juli 2021 namun terhadap surat pemanggilan tersebut tidak kembali dengan alasan identitas tidak jelas dan tidak mendapatkan tanggapan oleh pihak ketiga/terkait sebagaimana terhadap terlampir dalam berkas perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat untuk seluruhnya, maka sebagaimana ketentuan **Pasal 110 dan Pasal 112** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, pihak Tergugat selaku pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, maka sesuai dengan ketentuan **Pasal 100 dan 107** Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas untuk menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini ;

Mengingat, ketentuan dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dalam penyelesaian sengketa ini ;

## MENGADILI

Halaman 47 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

## DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan Batal :

a. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 183, tanggal 21 April 2011, Nomor Surat Ukur : 00053/karangjoang/2010, tanggal 22/Desember/2010, terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Propinsi Kalimantan Timur, luas 798 M<sup>2</sup>, atas nama Drs. H. M. ASLI AMIN ;

b. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 557, tanggal 27 April 2012, Nomor Surat Ukur : 00090/karangjoang/2012, tanggal 17/April/2012, terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Propinsi Kalimantan Timur, luas 839 M<sup>2</sup>, atas nama PO. RAHARDJO PURWO ;

c. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 646, tanggal 24 Juli 2012, Nomor Surat Ukur : 00156/karangjoang/2012, tanggal 06/Juli/2012, terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Propinsi Kalimantan Timur, luas 1.776 M<sup>2</sup>, atas nama PO. RAHARDJO PURWO ;

d. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 647, tanggal 24 Juli 2012, Nomor Surat Ukur : 00155/karangjoang/2012, tanggal 06/Juli/2012, terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Propinsi Kalimantan Timur, luas 1.776 M<sup>2</sup>, atas nama PO. RAHARDJO PURWO ;

3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

a. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 183, tanggal 21 April 2011, Nomor Surat Ukur : 00053/karangjoang/2010, tanggal 22/Desember/2010, terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Propinsi Kalimantan Timur, luas 798 M<sup>2</sup>, atas nama Drs. H. M. ASLI AMIN ;

Halaman 48 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 557, tanggal 27 April 2012, Nomor Surat Ukur : 00090/karangjoang/2012, tanggal 17/April/2012, terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Propinsi Kalimantan Timur, luas 839 M<sup>2</sup>, atas nama PO. RAHARDJO PURWO ;
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 646, tanggal 24 Juli 2012, Nomor Surat Ukur : 00156/karangjoang/2012, tanggal 06/Juli/2012, terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Propinsi Kalimantan Timur, luas 1.776 M<sup>2</sup>, atas nama PO. RAHARDJO PURWO ;
- d. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 647, tanggal 24 Juli 2012, Nomor Surat Ukur : 00155/karangjoang/2012, tanggal 06/Juli/2012, terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Propinsi Kalimantan Timur, luas 1.776 M<sup>2</sup>, atas nama PO. RAHARDJO PURWO ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 645.400,- (*enam ratus empat puluh lima ribu empat ratus rupiah*) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari **Jumat**, tanggal **20 Agustus 2021**, oleh kami **ARIFUDDIN, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **ADE MIRZA KURNIAWAN, S.H.**, dan **DYAH AYU RACHMA PERMATASARI, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Kamis**, tanggal **26 Agustus 2021**, oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **YETNA MULIYARTI, S.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, dengan disampaikan dan diberitahukan secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan.

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**TTD**

**TTD**

**I.ADE MIRZA KURNIAWAN, S.H.**

**ARIFUDDIN, S.H., M.H.**

Halaman 49 dari 50 Halaman  
Putusan Nomor : 20/G/2021/PTUN.SMD

**Disclaimer**

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



TTD

**II.DYAH AYU RACHMA PERMATASARI, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

TTD

**YETNA MULIYARTI, S.H.**

**Rincian Biaya Perkara**

- Pendaftaran Gugatan	= Rp. 30.000,-	
- ATK	= Rp. 100.000,-	
- Biaya Cetak Gugatan	= Rp. 100.000,-	
- Panggilan	= Rp. 365.400,-	
- PNBP Panggilan	= Rp. 30.000,-	
- Redaksi	= Rp. 10.000,-	
- Meterai	= Rp. 10.000,-	+
<b>Jumlah</b>	<b>= Rp. 645.400,-</b>	

*(enam ratus empat puluh lima ribu empat ratus rupiah)*