



**PUTUSAN**

**Nomor 41/G/2013/PTUN-SMD**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

----- Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada peradilan tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan sebagaimana di bawah ini, dalam sengketa antara:

I. Nama : **LISTIJANI SUTRISNO;**

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Wiraswasta;

Alamat : Dian Istana Blok C, 3/9, RT/RW.002/008, Kelurahan Wiyung, Kecamatan Wiyung, Kota – Surabaya, Provinsi Jawa Timur;

II. Nama : **SYENNY SALIM LIEM;**

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Wiraswasta;

Alamat : Dian Istana Blok C, 3/9, RT/RW.002/008, Kelurahan Wiyung, Kecamatan Wiyung, Kota – Surabaya, Provinsi Jawa Timur;

III. Nama : **ERIC SALIM LIEM;**

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Wiraswasta;

Alamat : Dian Istana Blok C, 3/9, RT/RW.002/008, Kelurahan Wiyung, Kecamatan Wiyung, Kota – Surabaya, Provinsi Jawa Timur;

Halaman 1 dari 28 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2013/PTUN-SMD .....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IV. Nama : **HANNY SALIM;**

Kewarganegaraan : Indonesia;

Pekerjaan : Mahasiswa;

Alamat : Dian Istana Blok C, 3/9, RT/RW.002/008, Kelurahan Wiyung, Kecamatan Wiyung, Kota – Surabaya, Provinsi Jawa Timur;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **HENDRICH JUK ABETH, S.H., M.Hum.;**
2. **MUHAMMAD RIFANI FD., S.H.;**
3. **SUHADI SYAM, S.H.;**

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat-Legal Consultans HENDRICH JUK ABETH, SH., M.Hum. and PARTNERS beredudukan di Jalan Letjen. Suprpto (Komp. Ruko Century) Nomor 09 Samarinda Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 September 2013;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT.**

-----**MELAWAN**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA,** berkedudukan di Jalan

Dahlia Nomor 03 Samarinda, Kalimantan Timur;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. **WARBITO, S.H.,** Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda;

#### 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

2. **MISTUTI IRIANI**, Jabatan Kepala Sub.Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda;

3. **ATMAJIANSYAH, S.H.**, Jabatan Staf Sub. Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 456/Sk-64.72.600/X/2013, tanggal 24 Oktober 2013;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**.

**DAN**

**IMAM SOLIKIN**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Jalan

Adam Malik Gang Manggis Nomor 59 RT 04, Kelurahan Karang Asam Ulu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Kalimantan Timur;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. **EFENDI MANGUNSONG, S.H., M.Hum.;**

2. **PASARMA SIAHAAN, S.H.;**

3. **ANTONI SIANIPAR, S.H.;**

4. **TOTAS PANGGABEAN, S.H.;**

5. **ROMA D.H.PASARIBU, S.H.;**

6. **WENDHY S.MARPAUNG, S.H.;**

7. **AGNES DIRGAHANI, S.H.;**

Ketujuhnya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat, Berkantor di Jalan Untung Suropati Mahakam Square Blok C Nomor 3A Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Nopember 2013;

Halaman 3 dari 44. Putusan Nomor 41/G/2013/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

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

**INTERVENSI.**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 41/PEN/2013/PTUN.SMD tanggal 30 September 2013 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 41/PEN.PP/2013/PTUN-SMD tanggal 04 Oktober 2013 tentang Pemeriksaan Persiapan;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 41/Pen-HS/2013/PTUN.SMD tanggal 06 November 2013 tentang Hari dan Tanggal Sidang Pertama Terbuka Untuk Umum;
- Telah membaca Putusan Sela Nomor 41/G/2013/PTUN-SMD tanggal 11 Desember 2013;
- Telah membaca berkas-berkas yang berkaitan dengan perkara ini;
- Telah mendengar keterangan saksi-saksi dari pihak Tergugat II Intervensi;
- Telah mendengarkan keterangan dari pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

-----**TENTANG DUDUK SENGKETA**

----- Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 19 September 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 20 September 2013 dan telah diperbaiki pada tanggal 06 November 2013 dengan Register Perkara Nomor 41/G/2013/PTUN-SMD yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa adalah **Sertifikat Hak Milik No. 267/Kelurahan Karang Asam Ulu**, seluas 420 M2 tercatat atas nama **IMAM SOLIKIN**, tertanggal 17 April 2008, dengan **Surat Ukur Nomor : 00169/KAU/2007**, tertanggal 28 September 2007;

Bahwa adapun yang menjadi dasar hukum daripada gugatan Para Penggugat ini adalah hal-hal sebagai berikut:

- I. Bahwa para Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum **TEDDY SALIM** yang meninggal dunia di Surabaya pada tanggal 30 Agustus 2002 berdasarkan surat **KETERANGAN HAK WARIS NOMOR : 02/X/2002** yang dibuat dihadapan **ROSIDA, SH** selaku Notaris di Surabaya, tertanggal 25 Oktober 2002;
- II. Bahwa Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan **KOTA SAMARINDA** disebabkan objek sengketa ini berada pada wilayah kerja Kantor Pertanahan **KOTA SAMARINDA**;
- III. Bahwa objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dan telah memenuhi ketentuan pasal 1 butir 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini di dasarkan dengan alasan sebagai berikut:
  1. Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat sudah dapat dikuailifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud pada pasal 1 butir 8 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 5 dari 44. Putusan Nomor 41/G/2013/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)



2. Bahwa objek sengketa a quo yang dikeluarkan oleh Tergugat itu merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, yang memenuhi syarat sebagaimana ditetapkan pada pasal 1 butir 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:

- a). **Konkret**, karena surat keputusan a quo yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan;
- b). **Individual**, karena surat keputusan a quo yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan hukum perdata dan bukan untuk umum;
- c). **Final**, karena surat keputusan a quo yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah defenitif dan menimbulkan sebab akibat hukum;

3. Bahwa pada tanggal 04 September 2013, Para Penggugat telah menerima surat dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda yang diserahkan melalui sdr. FIRMAN SALIM terkait hasil peninjauan sekaligus pengukuran pengembalian batas yang dilaksanakan pada tanggal 08 Maret 2013, sesuai Tanda Terima Surat tertanggal 04 September 2013, berupa;

- a). Gambar Ukur;
- b). Berita Acara Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas tanggal 08 Maret 2013;
- c). Rincian hasil Pengukuran Pengembalian Batas berikut lampiran berupa shet gambar;

Dengan demikian jika di hitung sejak di terimanya Surat - surat dimaksud dari Tergugat yakni pada tanggal 04 September 2013, maka gugatan Para Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 55



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbunyi : “ Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari dihitung sejak saat diterimannya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

4. Bahwa Obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat telah merugikan Para Penggugat selaku ahli waris daripada **TEDDY SALIM** (almarhum) sebagaimana pemegang hak milik sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.882 dengan Surat Ukur Nomor : 3117/1995 atas nama **TEDDY SALIM**, sehingga gugatan Para Penggugat telah memenuhi pula ketentuan sebagaimana dimaksud dalam bunyi Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Pasal 53 ayat 1 yang berbunyi : “Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang, berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”;

Bahwa adapun alasan-alasan diajukan Gugatan ini oleh Para Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa semasa hidupnya **TEDDY SALIM** (almarhum) ada mempunyai beberapa bidang tanah perwatasan yang terletak di jalan Adam Malik RT.04, Kelurahan Karang Asam Ulu, Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda (dahulu dikenal dengan Jalan Baru, masuk wilayah Kelurahan Karang Asam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kotamadya –Samarinda), dimana salah satunya yakni atas bidang tanah perwatasan seluas  $\pm 1.328$  M2 sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik No.882 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda pada tanggal 21 September 1995 dengan batas-batas tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 3117/1995, yang mana hingga sengketa ini diajukan ke persidangan oleh Para

Halaman 7 dari 44. Putusan Nomor 41/G/2013/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)



Penggugat, tidak pernah dilakukan pencabutan terhadap Sertipikat Hak Milik No.882 dengan Surat Ukur Nomor : 3117/1995 tersebut;

2. Bahwa dasar kepemilikan **TEDDY SALIM** (almarhum) atas bidang tanah perbatasan dimaksud yakni sebagaimana tertera dan terurai dalam Sertipikat Hak Milik No.882 dengan Surat Ukur Nomor : 3117/1995 diperoleh berdasarkan pembelian dari seseorang yang bernama **Hj.ROHANI**, sesuai **Akta Jual Beli No.436/103/X/JB/SMDU/1995** tanggal 04 Oktober 1995 yang dibuat dihadapan **RUDDYANTHO TANTRY, SH** Notaris selaku PPAT Kotamadya Samarinda;
3. Bahwa pada sekitar bulan Januari Tahun 2013, Para Penggugat mendapat informasi bahwa sebagian dari bidang tanah perbatasan hak milik Para Penggugat sebagaimana terurai tersebut diatas telah dikuasai pihak lain dengan mendirikan bangunan rumah permanen diatas tanah hak milik Para Penggugat tersebut dan untuk memastikan atas kebenaran informasi tersebut, Para Penggugat pada sekitar bulan Februari tahun 2013 telah mengajukan surat permohonan kepada kantor Pertanahan Kota Samarinda untuk dilakukan pengukuran ulang/pengembalian batas yang salah satunya atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 882 dengan Surat Ukur Nomor : 3117/95 atas nama **TEDDY SALIM** (almarhum);
4. Bahwa pada tanggal 04 September 2013 Para penggugat baru mengetahui ternyata bidang tanah perbatasan hak milik Para Penggugat sebagaimana teruraian dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 882 dengan Surat Ukur Nomor : 3117/95 atas nama **TEDDY SALIM** (almarhum) telah tumpang tindih (overlapping) dengan objek sengketa yakni **Sertifikat Hak Milik No. 267/Kelurahan Karang Asam Ulu**, seluas 420 M2 tercatat atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**IMAM SOLIKIN**, tertanggal 17 April 2008, dengan **Surat Ukur Nomor : 00169/KAU/2007**, tertanggal 28 September 2007 atau tepatnya setelah Para Penggugat menerima surat dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda yang diserahkan melalui **Sdr.FIRMAN SALIM** terkait hasil peninjauan sekaligus pengukuran pengembalian batas yang dilaksanakan pada tanggal 08 Maret 2013, sesuai Tanda Terima Surat tertanggal 04 September 2013, berupa;

- 4.1. Gambar Ukur;
- 4.2. Berita Acara Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas tgl 08 Maret 2013;
- 4.3. Rincian Hasil Pengukuran Pengembalian Batas berikut lampiran berupa shet gambar;

5. Bahwa dari surat berita acara pengukuran ulang/pengembalian batas serta Rincian hasil Pengukuran Pengembalian Batas yang diterima oleh Para Penggugat pada tanggal 04 September 2013 tersebut yang pada pokoknya menegaskan bahwasanya diantara luasan Obyek tanah sebagaimana **Sertipikat Hak Milik Nomor : 882** dengan **Surat Ukur Nomor : 3117/95** atas nama **TEDDY SALIM** (almarhum) seluas  $\pm 1.328$  M2 terdapat tumpang tindih seluas 265 M2 dengan obyek sengketa **Sertipikat Hak Milik No. 267/Kelurahan Karang Asam Ulu**, tercatat atas nama **IMAM SOLIKIN**, tertanggal 17 April 2008, dengan **Surat Ukur Nomor : 00169/KAU/2007** tertanggal 28 September 2007, in casu **Sertipikat Hak Milik No. 267/Kelurahan Karang Asam Ulu**, tercatat

Halaman 9 dari 44. Putusan Nomor 41/G/2013/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

atas nama **IMAM SOLIKIN**, tertanggal 17 April 2008,  
dengan Surat Ukur Nomor : 00169/KAU/2007 tertanggal  
28 September 2007 yang telah diterbitkan Tergugat telah  
tumpang tindih (overlapping) dengan **Sertipikat Hak  
Milik Nomor : 882** atas nama **TEDDY SALIM**  
(almarhum) dengan **Surat Ukur Nomor : 3117/95** yang  
juga diterbitkan oleh Tergugat terlebih dahulu;

5. Bahwa dengan terbitnya Surat Keputusan a quo oleh Tergugat tersebut yakni Sertipikat Hak Milik No. 267/Kelurahan Karang Asam Ulu, atas nama **IMAM SOLIKIN**, dengan Surat Ukur Nomor : 00169/KAU/2007 diatas sebagian bidang tanah milik Para Penggugat sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 882 dengan Surat Ukur Nomor : 3117/95 atas nama **TEDDY SALIM** (almarhum) oleh Tergugat yang telah menyebabkan terjadinya tumpang tindih (overlapping) atau sertipikat ganda pada lokasi objek sengketa, sehingga bertentangan dengan prinsip memperoleh kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud pada pasal 19 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria Nomor : 5 Tahun 1960 yang berbunyi;

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintahan diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”;

6. Dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi;

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya,

#### 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

sepanjang adat fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

7. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 267/Kelurahan Karang Asam Ulu, seluas 420 M2 tercatat atas nama **IMAM SOLIKIN**, tertanggal 17 April 2008, dengan Surat Ukur Nomor : 00169/KAU/2007 tertanggal 28 September 2007 oleh Tergugat diatas sebagian bidang tanah milik Para Penggugat sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 882 dengan Surat Ukur Nomor : 3117/95 atas nama **TEDDY SALIM** (almarhum), jelas-jelas sangat merugikan Para Penggugat karena Para Penggugat maupun semasa hidup Almarhum **TEDDY SALIM** tidak pernah menjual/mengalihkan bidang tanah dimaksud kepada siapapun atau pihak manapun, di samping itu mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Para Penggugat dengan rincian, sebagaimana berikut:

- 7.1.-- Menyebabkan tidak adanya kepastian hukum atas Sertipikat Hak Milik yang dikuasai oleh Para Penggugat;
- 7.2.-- Akan terjadi kesulitan dalam memperoleh /mengajukan fasilitas kredit dengan agunan/jaminan pada pihak ketiga karena status tanahnya bersertifikat ganda (*overlapping*) dengan pihak lain;
- 7.3.-- Menyebabkan tidak dapatnya diproses perubahan atau peralihan hak, sehingga menyulitkan Para Penggugat untuk melakukan balik nama maupun transaksi jual-beli kepada pihak lain;

8. Bahwa tindakan Tergugat dengan menerbitkan hak baru berupa Sertipikat Hak Milik No.267 atas nama IMAM  
Halaman 11 dari 44. Putusan Nomor 41/G/2013/PTUN-SMD



SOLIKIN tertanggal 17 April 2008 dengan Surat Ukur Nomor : 00169/KAU/2007 tertanggal 28 September 2007 diatas bidang tanah yang telah bersertipikat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 882 dengan Surat Ukur Nomor : 3117/95 atas nama TEDDY SALIM (almarhum) adalah merupakan tindakan dan sikap inkonsistensi Tergugat yang jelas-jelas merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) diantaranya yakni:

- 8.1. **Kepastian Hukum** yang dimaksud yaitu asas dalam Negara hukum Yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara. Maka tindakan Tergugat merupakan pelanggaran terhadap asas kepastian hukum, baik formil maupun materi. Sehingga Tergugat telah bertindak tidak sesuai dengan kewajiban hukumnya yang telah ditetapkan dalam Undang-undang, sehingga menimbulkan kerugian materil maupun immaterial bagi Penggugat;
- 8.2. **Tertib Penyelenggara Negara**, yang dimaksud landasan keteraturan, keselarasan, dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggaraan Negara, sehingga dengan terbitnya Surat Keputusan a quo oleh Tergugat telah melanggar daripada Terbit Penyelenggaraan Negara dan merugikan Penggugat;
- 8.3. **Akuntabilitas**, karena kegiatan dan hasil akhir dari Penyelenggara Negara tidak dapat dipertanggung-jawabkan kepada masyarakat atau rakyat



sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

9. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan hak baru berupa Sertipikat Hak Milik No.267 atas nama IMAM SOLIKIN tertanggal 17 April 2008 dengan Surat Ukur Nomor : 00169/KAU/2007 tertanggal 28 September 2007 diatas bidang tanah yang telah bersertipikat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 882 dengan Surat Ukur Nomor : 3117/95 atas nama TEDDY SALIM (almarhum) adalah merupakan tindakan yang tidak memperhatikan sekaligus melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang baik (AAUPB) khususnya Asas Kecermatan dan ketelitian, dimana Tergugat tidak meneliti dengan seksama tentang adanya Sertipikat Hak Milik Nomor : 882 dengan Surat Ukur Nomor : 3117/95 atas nama **TEDDY SALIM** (almarhum) sebelum menerbitkan objek sengketa dan melanggar asas Kepastian Hukum dimana Tergugat tidak menghormati hak yang telah diperoleh TEDDY SALIM (almarhum) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 882 dengan Surat Ukur Nomor : 3117/95 atas nama **TEDDY SALIM** (almarhum) yang telah terlebih terdahulu diterbitkan oleh Tergugat, sehingga tindakan Tergugat tersebut telah melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka

Halaman 13 dari 44. Putusan Nomor 41/G/2013/PTUN-SMD



Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah tidak sah dan oleh karena tidak sah, maka surat keputusan tersebut harus dinyatakan batal:

10. Bahwa oleh karena Surat Keputusan Tergugat tidak sah dan batal, maka Tergugat wajib secara hukum untuk mencabut surat keputusan a quo yang telah diterbitkannya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan serta uraian tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda agar berkenan memeriksa, dan mengadili dengan menggunakan acara pemeriksaan cepat ex pasal 98 Undang-undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan berkenan kiranya untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No.267/Kelurahan Karang Asam Ulu, seluas 420 M2 tercatat atas nama IMAM SOLIKIN, tertanggal 17 April 2008, dengan Surat Ukur Nomor : 00169/KAU/2007 tertanggal 28 September 2007;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.267/Kelurahan Karang Asam Ulu, seluas 420 M2 tercatat atas nama IMAM SOLIKIN, tertanggal 17 April 2008, dengan Surat Ukur Nomor: 00169/KAU/2007 tertanggal 28 September 2007;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

----- Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 4 Desember 2013 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat setelah membaca, mempelajari, memperhatikan dan meneliti *Posita* dan *Pondamentum Potendi* gugatan Penggugat tanggal 19 September 2013 adalah mengenai sebidang tanah yang telah bersertipikat Hak Milik Nomor : 267/Kel.Karang Asam Ulu, yang terletak di :
  - J a l a n : Adam Malik, RT.04
  - Kelurahan : Karang Asam Ulu
  - Kecamatan : Sungai Kunjang
  - Kota : Samarinda
  - Luas Tanah : 1.328 (jumlah luas dalam sertipikat)
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tanggal 19 September 2013, terkecuali dengan tegas telah mengakuinya;
3. Bahwa Penggugat tidak bisa mengatakan perbuatan Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam hal melaksanakan proses penerbitan sertipikat, karena tidak ada alasan teknis dan yuridis yang benar;
4. Bahwa Tergugat dalam melaksanakan proses penerbitan sertipikat, harus memeliti/ melihat apakah segala ketentuan dan persyaratan telah terpenuhi;
5. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertipikat telah memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

## DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 15 dari 44. Putusan Nomor 41/G/2013/PTUN-SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa segala hal yang termuat didalam eksepsi jawaban Tergugat dapat dianggap termuat kembali didalam pokok perkara jawaban ini;
2. Bahwa Penggugat tidak bisa mengatakan sertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat bersifat ganda, dikarenakan objek sengketa terindikasi bersifat tertumpang sebagai (*overlapping*) dan bukan bersifat ganda (tumpang tindih seluruhnya);
3. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat) dalam setiap menerbitkan sertipikat telah memenuhi ketentuan dan persyaratan serat mengacu pada aturan-aturan yang tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, disamping itu pula Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat) dalam setiap menerbitkan sertipikat tidak akan mungkin keluar dari ketentuan yang ada, bahkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat), dalam hal ini selalu berpegang pada azas Pemerintahan yang layak (*principle of good administration*), azas kepastian hukum (*principle of legal security*), azas keseimbangan (*principle of proportionality*), azas bertindak cermat (*principle of carefulness*), dan azas tidak boleh mencapurkan adukakn kewenangan (*principle of non misuse of competence*);
4. Bahwa untuk pembatalan sertipikat, Tergugat tidak dapat dengan serta merta melakukan pencabutan dan atau membatalkan sertipikat, tanpa memenuhi ketentuan dan pesyaratan sebagaimana yang diatur dalam 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;
5. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam Peraturan pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat dalam menerbitkan sertipikat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda;
6. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1999 tentang pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara, Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Kepala kantor pertanahan Kota Samarinda, kewenangannya berada pada Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda;

7. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda, dengan surat alas hak yang akan Tergugat buktikan kemudian didepan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
8. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat) dalam setiap menerbitkan sertipikat telah memenuhi ketentuan dan persyaratan serat mengacu pada aturan-aturan yang tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, disamping itu pula Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat) dalam setiap menerbitkan sertipikat tidak akan mungkin keluar dari ketentuan yang ada, bahkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat), dalam hal ini selalu berpegang pada azas Pemerintahan yang layak (*principle of good administration*), azas kepastian hukum (*principle of legal security*), azas keseimbangan (*principle of proportionality*), azas bertindak cermat (*principle of carefulness*), dan azas tidak boleh mencampurkan adukakn kewenangan (*principle of non misuse of competence*);

## DALAM PERMOHONAN:

Dari hal-hal yang telah diuraikan oleh Tergugat diatas, kiranya Majelis Hakim Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi keputusan sebagai berikut:

1. Menolak seluruhnya gugatan Penggugat;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara akibat yang timbul dari pemeriksaan perkara ini;
3. Dan atau Majelis Hakim berpendapat lain, kiranya berkenan dalam mengambil putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 17 dari 44. Putusan Nomor 41/G/2013/PTUN-SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang bahwa selanjutnya dalam sengketa ini, Majelis Hakim telah menerima surat permohonan intervensi dari pihak ketiga bernama IMAM SOLIKIN yang diwakili oleh kuasa hukumnya melalui suratnya tertanggal 4 Desember 2013 untuk masuk sebagai pihak Intervensi dalam perkara Nomor 41/G/2013/PTUN-SMD, karena PEMOHON adalah pemegang hak objek sengketa;

----- Menimbang bahwa terhadap permohonan tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela tertanggal 11 Desember 2013 sesuai dengan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta penjelasan pasal tersebut, yang telah mengabulkan permohonan intervensi dan menetapkan IMAM SOLIKIN sebagai Tergugat II Intervensi;

----- Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 18 Desember 2013 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak tegas dalil-dalil Penggugat, kecuali yang nyata-nyata diakui kebenarannya;
2. Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi memberikan tanggapan/jawaban lebih lanjut atas posita gugatan Penggugat, maka perlu terlebih dahulu Tergugat II Intervensi jelaskan mengenai legalitas kepemilikan atas lahan yang diperoleh berdasarkan jual-beli dari Hj. NORANI, kemudian dilanjutkan dengan Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut kepada Tergugat II Intervensi/selaku pembeli dan berdasarkan pelepasan Hak tersebut Tergugat II Intervensi mengurus Sertipikat Hak Milik (SHM 267, tanggal 17 April 2008). Dari proses jual beli hingga penerbitan sertipikat semuanya telah melalui prosedur terutama dalam penentuan batas tanah diketahui saksi-saksi batas, sehingga tidak mungkin terjadi tumpang tindih dengan lahan Penggugat;
3. Bahwa setelah Tergugat II Intervensi meneliti gugatan Penggugat ternyata Penggugat tidak menyebutkan secara lengkap batas-batas tanah perbatasan serta berapa panjang

#### 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

dan lebar tanah milik Penggugat, hanya menyebutkan luasnya saja, hal mana sangat penting guna menghindari kekaburan dalam pemeriksaan perkara ini, apalagi yang menjadi pokok persoalan adalah adanya tanah perbatasan yang tumpang tindih milik Penggugat dengan Tergugat II Intervensi;

4. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat point **"4"** dan **"5"** mengenai hasil pengukuran pengembalian batas yang menjadi dasar terungkapnya tumpang tindih secara tegas Tergugat II Intervensi tolak, karena sejak awal pembelian tanah tersebut dari pemilik asal, batas perbatasan tanah tersebut langsung ditunjuk oleh saksi batas dan juga penjual;

Alasan lain sebagai dasar penolakan hasil pengukuran ulang yakni:

- Saat pengukuran ulang tidak melibatkan saksi batas termasuk pemilik asal atau ahli warisnya yang masih hidup dan tinggal disekitar objek sengketa;
- Penggugat dan Tergugat II Intervensi memperoleh tanah perbatasan dari pembagian warisan peninggalan AMINAH (nenek Hj.ROHANI dan Hj.NORANI);
- Penggugat membeli dari Hj.NORANI yang memperolehnya dari orang tuannya (H.KADRI) yang merupakan hasil pembagian dari nenek AMINAH;
- Tergugat II Intervensi membeli dari Hj.NORAINI yang memperolehnya dari ibunya (Hj.MAIMUNAH), yang merupakan hasil bagi warisan juga dari nenek AMINAH.
- Pada saat penjualan tanah perbatasan warisan H.KADRI oleh Hj.ROHANI, jalan Adam Malik belum ada, demikian juga Perumahan Citra Griya khususnya Blok.G;
- Lahan yang dijual pada Penggugat untuk batas sebelah timur berbatasan dengan Sungai kecil (palung), dan saat itu diberi pembatas pagar, sekarang Sungai tersebut sudah diuruk Penggugat (sungai sudah tidak ada lagi) dan batas sebelah Timur ini awalnya tidak sampai pada lahan Tergugat II Intervensi, sedangkan batas sebelah Barat adalah H.TAHER;

Halaman 19 dari 44. Putusan Nomor 41/G/2013/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

- Hasil pengukuran patok masuk sebagian pada lahan Tergugat II Intervensi dan saat itu telah diprotes Tergugat II Intervensi dengan alasan batas tanah Penggugat adalah Sungai (palung) dibuktikan dengan adanya tanda batasnya berupa pagar;
5. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat point “6” dan “7” secara Tegas Tergugat II Intervensi tolak dengan alasan sebagaimana penjelasan dalam point “2” diatas dengan tambahan bahwa seluruh proses penerbitan sertipikat Tergugat II Intervensi dilakukan secara terbuka dan bahkan pada saat pengukuran atas tanah tersebut juga dihadiri oleh pemilik asal/penjual sehingga sangatlah tidak mungkin terjadi tumpang tindih lahan Penggugat dengan lahan Tergugat II Intervensi, proses mana akan kami buktikan nantinya melalui keterangan saksi di depan persidangan;
  6. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat point “8”, “9” dan “10” secara Tegas Tergugat II Intervensi tolak, mengingat seluruh proses penerbitan atas sertipikat No. 267 atas nama Imam Solikin telah dilakukan sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah dan terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda sudah sesuai prosedur dengan dasar pertimbangan surat-surat alas hak yang sudah Tergugat II Intervensi serahkan kepada Tergugat, hal mana merupakan kewajiban Tergugat nantinya untuk membuktikan dimuka persidangan;

Berdasarkan uraian dan alasan tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda untuk memutuskan:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan sah dan berharga Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa yakni Sertipikat Hak Milik No. 267 tanggal 17 April 2008 atas nama Imam Solikin;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 30 Desember 2013, terhadap replik tersebut Tergugat mengajukan Duplik secara lisan dalam persidangan yang menyatakan “tetap pada jawabannya” termuat dalam berita acara persidangan tanggal 15 Januari 2014 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya tertanggal 8 Januari 2014;

----- Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-8 sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : fotokopi sesuai asli Tanda Terima Surat dari BPN /Kantor Pertanahan Kota Samarinda, tanggal 04 September 2013;
2. Bukti P-2 : fotokopi dari fotokopi Berita Acara Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas, tanggal 8 Maret 2013;
3. Bukti P-3 : fotokopi dari fotokopi Rincian Hasil Pengukuran Pengembalian Batas, tanggal 8 Maret 2013;
4. Bukti P-4 : fotokopi dari fotokopi Gambar Ukur (*Veld Werk*) beserta lampirannya, tanggal 8 Maret 2013;
5. Bukti P-5 : fotokopi sesuai asli Akta Jual Beli Nomor : 436/103/ X/ JB/SMDU/1995, tanggal 4 Oktober 1995;
6. Bukti P-6 : fotokopi sesuai asli Buku Tanah Hak Milik No. 882/Kelurahan Karang Asam, Kecamatan Samarinda Ulu, seluas 1.328 m<sup>2</sup>, surat ukur No.3117/95, tertanggal 21 September 1995;
7. Bukti P-7 : fotokopi dari fotokopi Akta Nomor :02/X/2002 tanggal 25 Oktober 2002 berupa Keterangan Hak Waris, yang dibuat Kantor Notaris ROSIDA, SH, Notaris di Surabaya;

Halaman 21 dari 44. Putusan Nomor 41/G/2013/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

8. Bukti P-8 : fotokopi sesuai dengan salinanya Penetapan Pengadilan Negeri Tingkat I Surabaya No. 173/PDT.P/2005/PN.SBY, tertanggal 10 Maret 2005;

----- Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dan diberi tanda T-1 sampai dengan T- 18 sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : fotokopi sesuai asli Buku Tanah Hak Milik No. 267/Kel. Karang Asam Ulu, tanggal 17-04-2008;
2. Bukti T-2 : fotokopi sesuai asli Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor : 143-520.1-44.1-2008 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama IMAM SOLIKIN Atas Tanah Di Jalan H. Adam Malik Gang Manggis, Kelurahan Karang Asam Ulu, Kecamatan Sungai Kunjang Kota Samarinda, tanggal 11 Maret 2008;
3. Bukti T-3 : fotokopi dari fotokopi Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor : 950/RPT-PA/1058/12.2007, tanggal 11- Desember – 2007;
4. Bukti T-4 : fotokopi dari fotokopi Permohonan untuk mendapat Hak Milik, tanggal 14 September 2007;
5. Bukti T-5 : fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 02 Maret 2007, Reg Camat Nomor : 593.83/08/III/2007, tanggal 13-03-2007;
6. Bukti T-6 : fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 02 Maret 2007;
7. Bukti T-7 : fotokopi sesuai asli Surat Persetujuan Dan Kuasa, tanggal 29 Maret 2007;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T-8 : fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 22 Juli 2008, Reg Camat Nomor : 593.83/950/ VIII/1998, tanggal 04-8-1998;
9. Bukti T-9 : fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 22 Juli 1998;
10. Bukti T-10 : fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Warisan, tanggal 10 Juni 1993;
11. Bukti T-11 : fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Waris, tanggal 27 Januari 2008;
12. Bukti T-12 : fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Riwayat Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 29 Maret 2007;
13. Bukti T-13 : fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 02 Maret 2007, Reg.Camat No.593.21/09/III/2007, tanggal 13-3-2007;
14. Bukti T-14 : fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan, tanggal 02 Maret 2007;
15. Bukti T-15 : fotokopi sesuai asli Surat Persetujuan Dan Kuasa, tanggal 29 Maret 2007;
16. Bukti T-16 : fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 22 Juli 1998, Reg.Camat No : 593.21/494/VIII/1998, tanggal 24-8-1998;
17. Bukti T-17 : fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan, tanggal 22 Juli 1998;
18. Bukti T-18 : fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik No. 267/Kel. Karang Asam Ulu, tanggal 17-04-2008;

----- Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya dan diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv- 4 sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1 : fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Milik No. 267/Kel. Karang Asam Ulu, tanggal 17-04-2008;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.II.Intv-2 : fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan atas nama Zakaria, tanggal 2 Pebruari 2014;
3. Bukti T.II.Intv-3 : fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan atas nama Muhammad Yusuf HD, tanggal 3 Pebruari 2014;
4. Bukti T.II.Intv-4 : fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan atas nama Astami, tanggal 4 Pebruari 2014;

----- Menimbang bahwa Tergugat II Intervensi selain mengajukan bukti surat, juga mengajukan saksi-saksi dipersidangan, dan telah didengar keterangan saksi-saksinya yang bernama Muhammad Yusuf HD, Zakaria dan Astami dan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

## **MUHAMMAD YUSUF HD.;**

- Bahwa Saksi tahu lokasi obyek sengketa ini letaknya di Kelurahan karang Asam Ulu yang sekarang di Jalan Adam Malik;
- Bahwa Saksi tahu asal tanah ini dari kakek saksi namanya Una yang dikuasai kakek saksi sejak saksi belum lahir;
- Bahwa Saksi tahu luas tanahnya 9000 m<sup>2</sup> (sembilan ribu meter persegi);
- Bahwa Kakek saksi (Una) sudah meninggal sejak tahun 1990;
- Bahwa tanah ini dikuasai oleh H.Kadrie tanpa ada surat dari kakek saksi yang kemudian oleh anak H. Kadrie bernama Ibram dijual kepada Teddy Salim;
- Bahwa saksi diberi warisan dari Kakek saksi dan lokasinya jauh dari tanah ini dan yang dekat dengan tanah ini punya ibu saksi;
- Bahwa Saksi tahu batas-batasnya : Utara, berbatasan dengan Umar, Timur berbatasan dengan sungai kecil, Selatan berbatasan dengan Julhadri dan Barat H. Bahar;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa tanah yang diserahkan kakek saksi ke H. Kadrie;
- Bahwa tanah H. Kadrie di Jalan Adam Malik;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah ini dibagi ke saksi tahun 2001;
- Bahwa pembagian tanah dibagi dulu baru dijual;
- Bahwa sertifikat Hj. Rohani tahun 1995 yang sekarang dikuasai oleh Teddy Salim;
- Bahwa lokasi tanah Teddy Salim diluar surat ukur;
- Bahwa dahulu tidak ada patok kemudian sekarang ada patok dipasang tahun 2014 oleh Teddy Salim;
- Bahwa tanda batas tanah ini waktu tahun 2002 dipagar;
- Bahwa batas sungai sudah ditutup oleh Teddy Salim keterangan dari Ibram;
- Bahwa tanah Imam Solikin diatas, disebelah sungai;
- Bahwa tanah Teddy Salim dipagar tahun 2001;
- Bahwa bagian tanah Hj. Noeraini yang dijual ke Imam Solikin;
- Bahwa Hj. Noeraini ini Kakak saksi;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah Imam Solikin : Utara berbatasan dengan Firman Salim, Timur berbatasan dengan Gang kecil, Selatan berbatasan dengan Firman salim dan Barat berbatasan dengan Teddy Salim;
- Bahwa dulu pada waktu Ibramsyah menjual kepada Teddy Salim belum ada jalan, baru rencana jalan diteruskan ke Jalan Agus Brother;
- Bahwa Saksi tidak tahu Ibramsyah ada surat-surat sebelum dijual ke Teddy Salim;
- Bahwa yang dikuasai Teddy Salim ini setahu saksi Hj. Rohani memberi kuasa kepada Ibramsyah dan Hj. Rohani tidak tahu tanahnya kalau dijual ke Teddy Salim;
- Bahwa yang pasang patok dari Badan Pertanahan Kota samarinda;
- Bahwa kalau dipasang patok tanah Imam Solikin masuk;
- Bahwa pada waktu pengembalian batas saksi ada, BPN dan Teddy Salim ada;
- Bahwa pada waktu dipagar Imam Solikin sudah ada bangunan;

Halaman 25 dari 44. Putusan Nomor 41/G/2013/PTUN-SMD

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada keberatan Para Penggugat;
- Bahwa saksi dulu tinggal dilokasi tanah ini tahun 1994, dan setelah itu pindah ke Karang Asam;
- Bahwa saksi kenal Hj. Rohani sepupu saksi;
- Bahwa tanah Hj. Rohani disebelah Imam Solikin;
- Bahwa tanah Imam Solikin dan Teddy Salim ada batasnya sungai  $\pm$  2,5 meter dan setelah dibeli Teddy sungai ditutup;
- Bahwa saksi pernah buat surat pernyataan tanggal 3 Pebruari;
- Bahwa isi pernyataan Imam Solikin membangun diluar tanah Teddy Salim;

### **ASTAMI;**

- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah ini : Utara, berbatasan dengan H. Umar, Timur berbatasan dengan gang manggis, barat berbatasan dengan sungai, Selatan berbatasan dengan tanah hak;
- Bahwa sungai sudah ditutup dan ditimbun tanah dan sungai ini saksi tidak tahu punya siapa;
- Bahwa Saksi tidak tinggal dilokasi tanah ini, jauh dari lokasi Saksi dapat bagian tanah di lokasi itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah ini, yang tahu kakak saksi, yang ambil tanah ini Ibramsyah yang menguasai;
- Bahwa tanah ini dijual oleh Ibramsyah dan saksi tidak tahu dijual kesiapa;
- Bahwa saksi tidak tahu luasnya;
- Bahwa saksi menandatangani surat pernyataan (bukti T.II.Intv-4);
- Bahwa saksi tidak tahu Hj. Rohani menjual tanah ke Teddy Salim;
- Bahwa yang mengurus tanah ini Ibramsyah dan Hj. Rohani (Hj. Rohani Kakak saksi);

#### 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 sejak saksi sekolah SD Hj. Rohani menguasai tanah di jalan Adam Malik;
- Bahwa tanah ini dijual Hj. Rohani sekitar tahun 1990-an;
- Bahwa Saksi tidak tahu situasi tanah ini sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu surat-surat yang dimiliki Hj. Rohani;
- Bahwa Hj. Noerani sepupu saksi;
- Bahwa Hj. Noerani mendapat tanah;

## **ZAKARIA;**

- Bahwa Saksi ada tanah di gang manggis dari kakek saksi;
- Bahwa tanah ini dibagi 12 waktu tahun 2000 dan masih tanah kosong;
- Bahwa tanah ini berbatasan dengan sungai dan sebelahnya Ibramsyah/H.Kadrie sudah dijual tahun 1991;
- Bahwa yang jual tanah Ibramsyah;
- Bahwa Ibramsyah keluarga ibu saksi;
- Bahwa tanah saksi sudah habis dijual;
- Bahwa saksi tidak tahu surat-surat atau dokumen;
- Bahwa saksi tidak tahu Hj. Rohani menjual tanah;
- Bahwa sungai tidak ada sudah ditutup;
- Bahwa yang memagar Teddy Salim;
- Bahwa yang berbatasan dengan Teddy Salim keluarga saksi;
- Bahwa saksi pernah membuat surat pernyataan tanggal 2 Februari 2014;
- Bahwa yang menyuruh buat surat pernyataan saksi sekeluarga yang buat dan saksi membacanya;

Halaman 27 dari 44. Putusan Nomor 41/G/2013/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 Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 12 Maret 2014, sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

----- Menimbang bahwa untuk mempersingkat Putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara dianggap tercantum dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

----- Menimbang bahwa selanjutnya para pihak menyatakan cukup dan mohon putusan;

## -----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

----- Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam gugatannya tertanggal 19 September 2013 yang termuat pula dalam duduk sengketa di atas;

----- Menimbang bahwa surat keputusan yang menjadi objek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 267/Kelurahan Karang Asam Ulu, seluas 420 m<sup>2</sup> atas nama Imam Solikin, tertanggal 17 April 2008 dengan Surat Ukur Nomor 00169/KAU/2007 tertanggal 28 September 2007 (*vide* bukti T.II.INTV-1 dan bukti T-1);

----- Menimbang bahwa terhadap objek sengketa tersebut, Para Penggugat meminta kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabutnya;

----- Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan jawabannya tertanggal 4 Desember 2013 yang selain menjawab pokok gugatan Para Penggugat juga mengajukan eksepsi dan Tergugat II Intervensi menyampaikan jawabannya tertanggal 18 Desember 2013;

----- Menimbang bahwa Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, terlebih dahulu akan mempertimbangkan aspek formal pengajuan gugatan sesuai dengan hukum acara yang berlaku di peradilan tata usaha negara dan eksepsi yang diajukan oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat. Adapun yang dipertimbangkan terkait aspek formal tersebut, menurut Majelis Hakim adalah hal-hal sebagai berikut:

1. Kewenangan peradilan tata usaha negara memeriksa dan memutus sengketa *a quo*;
2. Kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*;
3. Tenggang waktu pengajuan gugatan.

----- Menimbang bahwa terhadap ketiga hal tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

**ad. 1.** Kewenangan peradilan tata usaha negara memeriksa dan memutus sengketa *a quo*;

Menimbang bahwa ketentuan dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur, "*pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara*".

----- Menimbang bahwa ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa yang dimaksud dengan:

*"sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."*

----- Menimbang bahwa dari rumusan Pasal 1 angka 10 dan Pasal 47 tersebut di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan hukum bahwa pengadilan tata usaha negara hanya berwenang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara yang objek sengketanya adalah berupa keputusan tata usaha negara;

----- Menimbang bahwa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata"*

Halaman 29 dari 44. Putusan Nomor 41/G/2013/PTUN-SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”*

----- Menimbang bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo* berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 267/Kelurahan Karang Asam Ulu, seluas 420 m<sup>2</sup> atas nama Imam Solikin, tertanggal 17 April 2008 dengan Surat Ukur Nomor 00169/KAU/2007 tertanggal 28 September 2007 (*vide* bukti T.II.INTV-1 dan bukti T-1), Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa yang digugat oleh Penggugat tersebut, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

----- Menimbang bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 140 K/TUN/2000 menyatakan sertifikat hak atas tanah adalah termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha negara;

----- Menimbang bahwa selanjutnya setelah mencermati dalil-dalil serta bukti-bukti yang dihadirkan para pihak di persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan adanya fakta bahwa objek sengketa *a quo* termasuk kategori keputusan tata usaha negara yang dikecualikan dapat diuji di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf a, b, c, d, e, f dan g Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Pasal 49 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta tidak pula termasuk sengketa yang harus diselesaikan melalui upaya administrasi terlebih dahulu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

----- Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, terkait aspek formal mengenai kewenangan memeriksa dan memutus sengketa *in litis*, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa dapat diuji dan menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara untuk memeriksa dan memutusnya, dan dengan demikian pula Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

#### 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

**ad. 2.** Kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*;

----- Menimbang bahwa untuk menilai adanya kepentingan mengajukan gugatan, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan, “*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan....*”;

----- Menimbang bahwa dalam penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 pada pokoknya menyatakan, “*...hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara....*”;

----- Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim arti kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa;

----- Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan rumusan kepentingan di atas, maka untuk menilai ada tidaknya kepentingan Para Penggugat, haruslah dinilai terlebih dahulu ada tidaknya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan keputusan objek sengketa;

----- Menimbang bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Teddy Salim berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris Nomor 02/X/2002 tanggal 25 Oktober 2002 (*vide* bukti P-7);

----- Menimbang bahwa Almarhum Teddy Salim telah meninggalkan warisan berupa bidang tanah bersertifikat hak milik Nomor 882/Kelurahan Karang Asam, tanggal 21 September 1995, Surat Ukur Nomor 3117/95 tanggal 21 September 1995 dengan luas 1.328 m<sup>2</sup> (*vide* bukti P-6, P-8);

Halaman 31 dari 44. Putusan Nomor 41/G/2013/PTUN-SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang bahwa pada tanggal 8 Maret 2013 diadakan pengukuran ulang/pengembalian batas terhadap sertifikat hak milik atas nama Teddy Salim yang terletak di Jalan Adam Malik, Kelurahan Karang Asam Ulu, Kecamatan Sungai Kunjang, yang diantaranya sertifikat hak milik Nomor 882/Kelurahan Karang Asam, tanggal 21 September 1995, Surat Ukur Nomor 3117/95 tanggal 21 September 1995 dengan luas 1.328 m<sup>2</sup> (*vide* bukti P-2, bukti P-3 dan bukti P-4)

----- Menimbang bahwa berdasarkan hasil pengukuran ulang/pengembalian batas terhadap sertifikat hak milik Nomor 882/Kelurahan Karang Asam, tanggal 21 September 1995, Surat Ukur Nomor 3117/95 tanggal 21 September 1995 dengan luas 1.328 m<sup>2</sup> atas nama Teddy Salim terdapat permasalahan yaitu tidak sesuai dengan ukuran sertifikat karena sebagian (luas 267 m<sup>2</sup>) tertumpang tindih (*overlapping*) dengan bidang tanah sertifikat objek sengketa (*vide* bukti P-3 dan bukti P-4);

----- Menimbang bahwa oleh karena terhadap bukti P-2, bukti P-3 dan bukti P-4 tersebut yang merupakan bukti telah diadakannya pengukuran ulang/pengembalian batas terhadap sertifikat milik Teddy Salim adalah merupakan bukti yang hanya memperlihatkan surat fotokopinya saja dalam persidangan, maka untuk memberikan keyakinan kepada Majelis Hakim terhadap adanya tumpang tindih, oleh karenanya diadakan pemeriksaan setempat;

----- Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 28 Februari 2014 yang selengkapnyanya tertuang dalam berita acara pemeriksaan setempat, Majelis Hakim menemukan fakta di lapangan bahwa Para Penggugat menunjuk batas-batas bidang tanah yang menjadi miliknya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 882/Kelurahan Karang Asam, tanggal 21 September 1995, Surat Ukur Nomor 3117/95 tanggal 21 September 1995 dan Tergugat II Intervensi menunjukkan batas-batas bidang tanah sesuai dengan sertifikat hak milik objek sengketa, yang faktanya memang benar terdapat tumpang tindih sebagian bidang tanah Para Penggugat dengan sebagian bidang

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah objek sengketa dan hal tersebut diakui pula oleh Tergugat selaku pejabat yang mengeluarkan sertifikat objek sengketa;

----- Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa antara Para Penggugat dengan objek sengketa mempunyai hubungan hukum karena telah terjadi tumpang tindih antara bidang tanah milik Para Penggugat dengan objek sengketa. Dengan demikian Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan;

### **ad. 3.** Tenggang waktu pengajuan gugatan;

----- Menimbang bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang menentukan “*gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*”, dalam penjelasan Pasal 55 tersebut, menyatakan:

*“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.... Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut.”*

----- Menimbang bahwa dilihat dari terbitnya objek sengketa, maka penerbitannya sudah lama dan telah melampaui sembilan puluh hari, namun demikian Para Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa *a quo*;

----- Menimbang bahwa dalam ketentuan Pasal 55 beserta penjelasannya tersebut di atas, tidak mengatur penghitungan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara, sehingga untuk menentukan jangka waktu pengajuan gugatan terhadap pihak ketiga yang tidak dituju langsung, maka Majelis Hakim melakukan pendekatan hukum melalui kaidah hukum yang terdapat dalam yurisprudensi;

----- Menimbang bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg. No. 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993; Reg. No. 41 K/TUN/1994, tanggal 19 November 1994; dan Reg. No. 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, yang mana dalam

Halaman 33 dari 44. Putusan Nomor 41/G/2013/PTUN-SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi tetap tersebut memuat kaidah hukum, *“tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya adalah sembilan puluh hari dihitung secara kasuistis sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut.”*

----- Menimbang bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 4 September 2013 yaitu pada saat menerima surat dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda terkait hasil pengukuran ulang/pengembalian batas yang dilaksanakan pada tanggal 8 Maret 2013;

----- Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil terkait baru mengetahui objek sengketa tersebut, Para Penggugat menghadirkan bukti surat yang bertanda P-1 berupa Tanda Terima Surat, tertanggal 4 September 2013;

----- Menimbang bahwa terhadap dalil tersebut, baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak membantahnya dan lagi pula tidak ada fakta yang terungkap dipersidangan yang menunjukkan Para Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa sebelumnya;

----- Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat mengetahui secara kasuistis objek sengketa yaitu pada tanggal 4 September 2013 dan pada saat itu pula kepentingannya dirugikan;

----- Menimbang bahwa dengan menghubungkan tanggal diketahuinya objek sengketa secara kasuistis oleh Para Penggugat yaitu pada tanggal 4 September 2013 dengan tanggal didaftarkan gugatan Para Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 20 September 2013, maka gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

### **Dalam Eksepsi;**

----- Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat tidak bisa mengatakan perbuatan Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam hal melaksanakan proses penerbitan sertipikat, karena tidak ada alasan teknis dan yuridis yang benar;

----- Menimbang bahwa untuk mempertimbangkan tentang eksepsi, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 77 ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur ada tiga eksepsi yang dapat diajukan, *pertama* eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, *kedua* eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan dan *ketiga* eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

----- Menimbang bahwa setelah mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut tidak termasuk eksepsi yang pertama dan kedua tersebut di atas, sehingga Majelis Hakim mempertimbangkannya bersama pokok sengketa;

----- Menimbang bahwa dilihat dari dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, menurut Majelis Hakim bahwa substansi eksepsi Tergugat tersebut tidak bersifat ekseptif karena telah berkaitan langsung dengan materi pokok sengketa, oleh karenanya eksepsi Tergugat tersebut patut ditolak;

## Dalam Pokok Sengketa

----- Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa sebagai berikut:

----- Menimbang bahwa adapun alasan Para Penggugat mengajukan gugatan adalah karena tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa di atas sebagian bidang tanah milik Para Penggugat adalah merupakan tindakan dan sikap inkonsistensi Tergugat yang jelas-jelas telah melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan

Halaman 35 dari 44. Putusan Nomor 41/G/2013/PTUN-SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) terutama Asas Kecermatan;

----- Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya yang pada pokoknya membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat dengan mengemukakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

----- Menimbang bahwa Tergugat II Intervensi dalam jawabannya yang pada pokoknya membantah seluruh dalil-dalil Para Penggugat dan mengemukakan bahwa seluruh proses penerbitan sertifikat Tergugat II Intervensi (objek sengketa) dilakukan secara terbuka dan telah prosedur sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

----- Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan dan jawaban para pihak, Para Penggugat telah menghadirkan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-7, Tergugat menghadirkan bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-18 dan T.II Intervensi menghadirkan bukti surat yang diberi tanda bukti T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-4 serta mengajukan tiga orang saksi;

----- Menimbang bahwa setelah mencermati pokok-pokok dalil gugatan Para Penggugat dan jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka menurut Majelis Hakim persengketaan antara para pihak yang masih merupakan permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini adalah "Apakah tindakan Tergugat dalam proses penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya asas kecermatan?";

----- Menimbang bahwa untuk mengetahui apakah proses penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ketentuan yang dimaksud oleh Para Penggugat dalam gugatannya dan asas-asas umum

#### 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

pemerintahan yang baik, maka Majelis Hakim akan mengujinya ditinjau berdasarkan aspek kewenangan, prosedur/formal, dan substansi/materiil;

----- Menimbang bahwa untuk mempertimbangkan dari aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur "*Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah;*

----- Menimbang bahwa selanjutnya dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah tersebut, mengatur "*Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi: ...c. penerbitan sertifikat;....*";

----- Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, menurut Majelis Hakim bahwa yang berwenang menerbitkan sertifikat hak atas bidang tanah adalah kepala kantor pertanahan yang meliputi wilayah bidang tanah berada sebagai bagian dari kegiatan pendaftaran tanah;

----- Menimbang bahwa objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 267/ Kelurahan Karang Asam Ulu, seluas 420 m<sup>2</sup> atas nama Imam Solikin, tertanggal 17 April 2008 dengan Surat Ukur Nomor 00169/KAU/2007 tertanggal 28 September 2007 diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda (*vide* bukti T.II.INTV-1 dan bukti T-1);

----- Menimbang bahwa setelah mencermati surat keputusan objek sengketa diperoleh fakta bahwa objek sengketa tersebut bidang atau lokasi tanahnya berada di Kelurahan Karang Asam Ulu, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, sehingga menurut Majelis Hakim terhadap bidang tanah objek sengketa haruslah didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Samarinda;

Halaman 37 dari 44. Putusan Nomor 41/G/2013/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 berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat selaku pejabat dalam bidang urusan pertanahan berwenang untuk menerbitkan objek sengketa;

----- Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan dari segi prosedur penerbitan objek sengketa sebagai berikut;

----- Menimbang bahwa ketentuan dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur:

- 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;*

----- Menimbang bahwa selanjutnya ketentuan dalam Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, mengatur:

- 1) *Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;*
- 2) *Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:*
  - a. *pembuatan peta dasar pendaftaran;*
  - b. *penetapan batas bidang-bidang tanah;*
  - c. *pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;*
  - d. *pembuatan daftar tanah;*
  - e. *pembuatan surat ukur.*

----- Menimbang bahwa selanjutnya ketentuan dalam Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur, dalam menetapkan batas-batas bidang tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar yang bersangkutan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa bidang tanah yang di atasnya telah diterbitkan sertifikat hak milik Nomor 882 dengan surat ukur Nomor 3117/1995 atas nama Teddy Salim telah tertumpang tindih dengan sertifikat objek sengketa;

----- Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti surat para pihak, saksi-saksi dan pemeriksaan setempat, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta sebagaimana pertimbangan berikut;

----- Menimbang bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Teddy Salim berdasarkan surat keterangan waris Nomor 02/X/2002 tanggal 25 Oktober 2002 yang dibuat dihadapan Rosida, S.H. Notaris di Surabaya (*vide* bukti P-7), bahwa Teddy Salim ada memiliki sebidang tanah yang diperolehnya melalui pembelian dari Hj. Rohani berdasarkan akta jual beli Nomor 436/103/X/JP/SMDU/1995 tanggal 4 Oktober 1995 (*vide* bukti P-5) dan bidang tanah tersebut telah terbit sertifikat hak milik Nomor 882/Kelurahan Karang Asam, tanggal 21 September 1995 (*vide* bukti P-6);

----- Menimbang bahwa Tergugat telah menerbitkan objek sengketa pada tanggal 17 April 2008 (*vide* bukti T-1) dengan surat ukur Nomor 00169/KAU/2007 tanggal 28 September 2007 (*vide* bukti T-18)

----- Menimbang bahwa pada tanggal 8 Maret 2013 diadakan pengukuran ulang/pengembalian batas terhadap sertifikat hak milik atas nama Teddy Salim sertifikat hak milik Nomor 882/Kelurahan Karang Asam, tanggal 21 September 1995, Surat Ukur Nomor 3117/95 tanggal 21 September 1995 dengan luas 1.328 m<sup>2</sup>, bahwa berdasarkan hasil pengukuran ulang/pengembalian batas terhadap sertifikat hak milik Nomor 882/Kelurahan Karang Asam, tanggal 21 September 1995, Surat Ukur Nomor 3117/95 tanggal 21 September 1995 dengan luas 1.328 m<sup>2</sup> atas nama Teddy Salim terdapat permasalahan yaitu tidak sesuai dengan ukuran sertifikat karena sebagian (luas 267 m<sup>2</sup>) tertumpang tindih (*overlapping*) dengan bidang tanah sertifikat objek sengketa (*vide* bukti P-3 dan bukti P-4),

Halaman 39 dari 44. Putusan Nomor 41/G/2013/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

keadaan tumpang tindih tersebut bersesuaian dengan fakta yang diperoleh dari hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 28 Februari 2014 dan diakui pula oleh Tergugat bahwa telah terjadi tumpang tindih sebagian bidang tanah Para Penggugat dengan bidang tanah objek sengketa;

----- Menimbang bahwa berdasarkan fakta dan hukum tersebut dalam pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat Tergugat dalam menetapkan batas-batas bidang tanah tidak memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar milik Para Penggugat dalam menerbitkan objek sengketa sehingga terjadi tumpang tindih sebagian bidang tanah objek sengketa dengan sertifikat bidang tanah Para Penggugat, dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

----- Menimbang bahwa berdasarkan fakta di atas pula, bahwa Sertifikat hak milik kepunyaan dari Para Penggugat lebih dahulu diterbitkan daripada sertifikat objek sengketa oleh Tergugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu asas kecermatan yang mana Tergugat seharusnya cermat dalam memeriksa data-data yang ada padanya terkait bidang-bidang tanah yang berada dalam wilayah hukumnya. Apabila sejak awal Tergugat cermat, maka seharusnya diketahui di atas bidang tanah yang dimohonkan sertifikat hak terdapat sebagian bidang tanah hak milik orang lain (Para Penggugat);

----- Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis berkesimpulan bahwa baik secara prosedur dan substansi penerbitan sertifikat objek sengketa terbukti telah diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas umum pemerintahan yang baik. Oleh karena itu beralasan hukum apabila keputusan *a quo* dinyatakan batal, sehingga tuntutan Para Penggugat dalam petitum gugatan yang kedua patut dikabulkan;

#### 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 oleh karena keputusan *a quo* dinyatakan batal, maka kepada Tergugat diwajibkan mencabut Sertifikat Hak Milik objek sengketa sehingga tuntutan Para Penggugat dalam petitum gugatan yang ketiga mengenai pencabutan objek sengketa, juga patut dikabulkan;

----- Menimbang bahwa bidang tanah yang disengketakan hanyalah sebagian dari luas tanah objek sengketa, maka mengenai tanah yang tidak dipersoalkan dalam perkara ini dapat diterbitkan sertifikat hak baru tanpa memasukkan tanah sengketa;

----- Menimbang bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, Majelis berkesimpulan bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat telah terbukti untuk seluruhnya dan karenanya gugatan Para Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya;

----- Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tergugat dan Tergugat II Intervensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

----- Menimbang bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*vrije bewijs*) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, terhadap alat bukti berupa surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan di persidangan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus sengketa ini hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

----- Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang

Halaman 41 dari 44. Putusan Nomor 41/G/2013/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

Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

-----MENGADILI

## Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

## Dalam Pokok Sengketa

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 267/Kelurahan Karang Asam Ulu, seluas 420 m<sup>2</sup> atas nama Imam Solikin, tertanggal 17 April 2008 dengan Surat Ukur Nomor 00169/KAU/2007 tertanggal 28 September 2007;
- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor 267/Kelurahan Karang Asam Ulu, seluas 420 m<sup>2</sup> atas nama Imam Solikin, tertanggal 17 April 2008 dengan Surat Ukur Nomor 00169/KAU/2007 tertanggal 28 September 2007;
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 842.000,00 (delapan ratus empat puluh dua ribu rupiah);

----- Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada **hari Senin, tanggal 17 Maret 2014** oleh kami, ANDI FAHMI AZIS, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, M. FERRY IRAWAN, S.H., M.H., dan ANDI MUH. ALI RAHMAN, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada **hari Rabu, tanggal 26 Maret 2014**, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh LEZI FITRI, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh masing-masing kuasa hukum para pihak



**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

ttd.

**M. FERRY IRAWAN, S.H., M.H.**

ttd.

**ANDI MUH. ALI RAHMAN, S.H., M.H.**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

ttd.

**ANDI FAHMI AZIS, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

ttd.

**LEZY FITRI, S.H.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran gugatan	Rp 30.000,00
2. Panggilan	Rp 195.000,00
3. Sumpah	Rp 45.000,00
4. Pemeriksaan Setempat	Rp 450.000,00
5. ATK	Rp 100.000,00
6. Meterai Putusan	Rp 6.000,00
7. Meterai Putusan Sela	Rp 6.000,00
8. Redaksi Putusan	Rp 5.000,00
9. Redaksi Putusan Sela	<u>Rp 5.000,00</u>

Jumlah Rp 842.000,00

*(delapan ratus empat puluh dua ribu rupiah)*

#### 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)