



**PUTUSAN**  
**Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA**

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

1. **Hj. KURNIA BINTI H. ALIAS**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal Jalan Milono Rt. 40 No. 10, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur;
  2. **H. HENDRA ADANG HS BIN H. ADANG**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Balikpapan Baru Blok T-1, Rt. 23, No. 11, Kelurahan Gunung Samarinda Baru, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur;
  3. **INDAHWATI BINTI H. ADANG**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Perum Batu Ampar Lestari Blok B-10, Rt. 47, No. 22, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur;
  4. **H. SUHAIDY BIN H. ADANG**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal Jalan Pupuk Utara V B-4 Rt. 016, Kelurahan Damai Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur;
  5. **H. ANDY BIN H. ADANG**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal Jalan Milono Rt. 40, No.18, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur;
- Dalam hal ini memberiksan kuasa kepada :
1. **HAIRUL BIDOL, S.H.,CPSP. CLMA.,CLA. ;**
  2. **DIMAS PRAYOGO HARIONO, S.H. ;**
  3. **ARIEF WARDHANA, S.H. ;**
  4. **TAPRIL, S.H. ;**

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat – Pengacara – Konsultan Hukum pada Law Office “HB & PARTNERS”, alamat jalan Wolter

Halaman 1 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Monginsidi RT. 28 No. 3 Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur – Indonesia, email e.court hairulbidol82@gmail.com. Berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Mei 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT**;

## M E L A W A N :

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN**, tempat kedudukan Jalan Manuntung No. 03 Rt.27, Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur. Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada :

1. ANNISA TURI HARDIANINGSIH, S.H., M.P.A. ;
2. PANDU WIDYAS PRADANA, S.H. ;
3. NABILA AFIFAH RACHMAN, S.H. ;
4. IQBAL RAHMAT MUBARAK, S.H. ;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN), dan memilih alamat domisili hukum di Jalan Manuntung Nomor 03 RT. 27, Kota Balikpapan, Kota Balikpapan, domisili elektronik [ppskantahbpp@gmail.com](mailto:ppskantahbpp@gmail.com). Baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 37 /Sku-64.71.MP.02.02/V/2023 tanggal 30 Mei 2023.

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

**II. PT. EDY JAYA PUTRA**, berkedudukan di jalan Letjend. Suprpto RT. 16/58, Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, domisili elektronik [edyjayaputra88@gmail.com](mailto:edyjayaputra88@gmail.com),

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada : Sagirian Tarigan, S.H., General Manager (karyawan) PT. Edy Jaya Putra, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di jalan Letjend. Suprpto RT. 16/58, Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, domisili elektronik [edyjayaputra88@gmail.com](mailto:edyjayaputra88@gmail.com). Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 05/SJP-Admin/VII/2023 tanggal 11 Juli 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Halaman 2 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut, telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 16/PEN-DIS/2023/PTUN.SMD, tanggal 22 Mei 2023, tentang Penetapan Lolos Dismissal Proses ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 16/PEN-MH/2023/PTUN.SMD, tanggal 22 Mei 2023, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim ;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 16/PEN-PPJS/2023/PTUN.SMD, tanggal 22 Mei 2023, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 16/PEN-PP/2023/PTUN.SMD, tanggal 22 Mei 2023, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;
5. Penetapan Hakim Ketua Sidang Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 16/PEN-HS/2023/PTUN.SMD, tanggal 21 Juni 2023, tentang Penetapan Hari Sidang Terbuka untuk Umum ;
6. Surat Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 16/G/2023/PTUN.SMD, tanggal 27 Juni 2023, tentang Penunjukan Pergantian Sementara Panitera Pengganti;
7. Putusan Sela Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : Nomor 16/G/2023/PTUN.SMD/INTV tanggal 9 Agustus 2023 tentang masuknya pihak intervensi;
8. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di Persidangan ;

## DUDUK PERKARA

Para Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 17 Mei 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 17 Mei 2023 dengan Register Perkara Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD dan telah diperbaiki tanggal 21 Juni 2023, Para Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

### I. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi Objek sengketa perkara *a quo* adalah sebagai berikut:

1. Sertifikat Pengganti yang diterbitkan pada tanggal 14 Januari 2021 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00152/Kelurahan Baru Ulu tanggal 30 Maret 2015 dengan Surat Ukur Nomor 00041/Baru Ulu/2014, 22 April

Halaman 3 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD



2014 luas 1.406 M<sup>2</sup> atas nama HAJI ADANG HS, untuk selanjutnya disebut “**KTUN Objek Sengketa I**”;

2. Sertifikat Pengganti yang diterbitkan pada tanggal 25 Februari 2021 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00035/Kelurahan Baru Ulu tanggal 02 April 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 2408/1996, 20 September 1996 luas 727 M<sup>2</sup> atas nama H. SADANG, untuk selanjutnya disebut “**KTUN Objek Sengketa II**”;

3. Sertifikat Pengganti yang diterbitkan pada tanggal 04 Juli 2022 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 00282/Kelurahan Baru Ulu tanggal 22 September 1989 dengan Gambar Situsi Nomor 973/1989, tanggal 03 Juni 1989 luas 1.015 M<sup>2</sup> atas nama ADANG .HS, untuk selanjutnya disebut “**KTUN Objek Sengketa III**”;

**KTUN Objek Sengketa I, KTUN Objek Sengketa II, KTUN Objek Sengketa III** untuk selanjutnya disebut “**Ke-3 KTUN Objek Sengketa**”;

## II. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRASI

4. Bahwa Ke-3 KTUN Objek Sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat baru diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 16 Maret 2023 pada saat mengurus turun waris balik nama terhadap Ke-3 KTUN Objek Sengketa di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;
5. Bahwa atas diketahuinya telah diterbitkannya Ke-3 KTUN Objek Sengketa oleh Tergugat, selanjutnya Para Penggugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 02 Mei 2023 melakukan Upaya Administrasi dengan cara menyampaikan keberatan yang diterima oleh Tergugat tanggal 02 Mei 2023, namun sampai dengan gugatan ini diajukan oleh Para Penggugat belum mendapatkan jawaban dari Tergugat;
6. Bahwa gugatan *a quo* diajukan pada tanggal 16 Mei 2023, sehingga gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan, sebagaimana ketentuan yang disebutkan dalam Pasal 5 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah setelah menempuh Upaya Administrasi yang menyatakan bahwa “*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 Pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administratif*”;



**III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN**

7. Bahwa Para Penggugat adalah Para Ahli Waris dari Almarhum H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG berdasarkan **Putusan Penetapan Ahli Waris Nomor : 178/Pdt.G/2023/PA.Bpp** pada Pengadilan Agama Balikpapan tanggal 07 Maret 2023;
8. Bahwa semasa hidup Almarhum H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG memiliki beberapa bidang tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 00282/Kelurahan Baru Ulu tanggal 22 September 1989 dengan Gambar Situs Nomor 973/1989, tanggal 03 Juni 1989 luas 1.015 M<sup>2</sup> atas nama ADANG .HS, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00035/Kelurahan Baru Ulu tanggal 02 April 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 2408/1996, 20 September 1996 luas 727 M<sup>2</sup> atas nama H. SADANG, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00152/Kelurahan Baru Ulu tanggal 30 Maret 2015 dengan Surat Ukur Nomor 00041/Baru Ulu/2014, 22 April 2014 luas 1.406 M<sup>2</sup> atas nama HAJI ADANG HS;
9. Bahwa terhadap bidang tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 00282/Kelurahan Baru Ulu tanggal 22 September 1989 dengan Gambar Situs Nomor 973/1989, tanggal 03 Juni 1989 luas 1.015 M<sup>2</sup> atas nama ADANG .HS, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00035/Kelurahan Baru Ulu tanggal 02 April 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 2408/1996, 20 September 1996 luas 727 M<sup>2</sup> atas nama H. SADANG, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00152/Kelurahan Baru Ulu tanggal 30 Maret 2015 dengan Surat Ukur Nomor 00041/Baru Ulu/2014, 22 April 2014 luas 1.406 M<sup>2</sup> atas nama HAJI ADANG HS telah diterbitkan Sertifikat pengganti oleh Tergugat, yang saat ini menjadi Ke-3 KTUN Objek Sengketa;
10. Bahwa Para Penggugat berdasarkan Penetapan Ahli Waris Nomor : 178/Pdt.G/2023/PA.Bpp pada Pengadilan Agama Balikpapan tanggal 07 Maret 2023 berhak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 00282/Kelurahan Baru Ulu tanggal 22 September 1989 dengan Gambar Situs Nomor 973/1989, tanggal 03 Juni 1989 luas 1.015 M<sup>2</sup> atas nama ADANG .HS, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00035/Kelurahan Baru Ulu tanggal 02 April 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 2408/1996, 20 September 1996 luas 727 M<sup>2</sup> atas nama H. SADANG, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00152/Kelurahan Baru Ulu tanggal 30 Maret 2015 dengan Surat Ukur Nomor 00041/Baru Ulu/2014, 22 April 2014 luas

Halaman 5 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD





1.406 M<sup>2</sup> atas nama HAJI ADANG HS kemudian **bermaksud untuk turun waris** balik nama namun oleh karena semasa hidup Almarhum H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG telah mengurus sertifikat pengganti kemudian diterbitkan Ke-3 KTUN Objek Sengketa oleh Tergugat sehingga secara Administrasi di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tidak dapat dilakukan turun waris kepada Para Penggugat karena sertifikat yang dimohonkan tidak berlaku lagi sejak diterbitkannya Ke-3 KTUN Objek Sengketa;

11. Bahwa sebagaimana ketentuan yang disebutkan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk selanjutnya disebut "**UU Peratun 2004**", yang menyatakan bahwa "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi*", dalam perkara *a quo* Para Penggugat adalah Subjek Hukum yang kepentingannya merasa di rugikan atas diterbitkannya Ke-3 KTUN Objek Sengketa yang berakibat pada Para Penggugat tidak dapat melakukan turun waris balik nama terhadap Ke-3 KTUN Objek Sengketa;
12. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Para Penggugat melalui kuasa hukumnya sah untuk bertindak selaku Para Penggugat guna mengajukan Gugatan *a quo* kepada Tergugat;

#### **IV. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA**

13. Bahwa kewenangan Tergugat berdasarkan ketentuan Pasal 3 huruf b dan Pasal 4 huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa :  
Pasal 3 "*Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai :*  
*b. pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 3.0000 M<sup>2</sup> (tiga ribu persegi)*";  
Pasal 4 "*Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai :*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. pemberian Hak Guna Bangunan untuk orang perseorangan atas tanah yang luasnya tidak lebih dari 3.0000 M<sup>2</sup> (tiga ribu persegi);

sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk selanjutnya disebut "**UU Peratun 1986**" yang menyatakan bahwa "*Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

14. Bahwa Ke-3 KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 3 UU Peratun 1986 yang menyatakan bahwa "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*", diuraikan dengan jelas makna dari :

a. Penetapan Tertulis :

Ke-3 KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah suatu penetapan yang tertulis atau dapat ditentukan yaitu Sertifikat Pengganti yang diterbitkan pada tanggal 14 Januari 2021 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00152/Kelurahan Baru Ulu tanggal 30 Maret 2015 dengan Surat Ukur Nomor 00041/Baru Ulu/2014, 22 April 2014 luas 1.406 M<sup>2</sup> atas nama HAJI ADANG HS, Sertifikat Pengganti yang diterbitkan pada tanggal 25 Februari 2021 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00035/Kelurahan Baru Ulu tanggal 02 April 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 2408/1996, 20 September 1996 luas 727 M<sup>2</sup> atas nama H. SADANG, Sertifikat Pengganti yang diterbitkan pada tanggal 04 Juli 2022 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 00282/Kelurahan Baru Ulu tanggal 22 September 1989 dengan Gambar Situasi Nomor 973/1989, tanggal 03 Juni 1989 luas 1.015 M<sup>2</sup> atas nama ADANG .HS;

b. Berisi Tindakan Hukum :

Ke-3 KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah tindakan administrasi pemerintahan yang bersifat sepihak dan bersegi satu (*eenzijdige*), sesuai dengan kewenangan serta tugas

Halaman 7 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



administrasi Tergugat yakni mengatur dan mengurus sehingga diterbitkannya Ke-3 KTUN Objek Sengketa;

c. Individual :

Ke-3 KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak ditujukan untuk umum, tetapi ditujukan khusus orang perseorangan yakni H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG;

d. Final :

Ke-3 KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum serta suatu hak dan kewajiban, keputusan *a quo* tidak perlu lagi meminta persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain/ Pejabat Tata Usaha Negara lainnya;

e. Menimbulkan Akibat Hukum bagi Para Penggugat :

Ke-3 KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat menimbulkan suatu hubungan hukum yang baru (*constitutief*) dikarenakan Ke-3 KTUN Objek Sengketa terhadap Aslinya dimiliki oleh Para Penggugat sehingga Para Penggugat menolak keadaan hukum yang baru berupa Ke-3 KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat;

15. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka Ke-3 KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan **kewenangan Tergugat dan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda untuk memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan gugatan Para Penggugat;**

**V. ALASAN GUGATAN**

16. Bahwa alasan untuk dapat diajukan gugatan ini adalah karena Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini adalah Tergugat telah menerbitkan Ke-3 KTUN Objek Sengketa sehingga Para Penggugat sangat keberatan dan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Ke-3 KTUN Objek Sengketa;
17. Bahwa Almarhum H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG pada tanggal 25 Juni 2022 **telah meninggal dunia** di Kabupaten Bandung Barat Provinsi Jawa Barat karena sakit sesuai dengan surat kutipan akta kematian tanggal 30 Juni 2022 Nomor : 6471-KM-30062022-0007 yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Balikpapan;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa semasa hidup Almarhum H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG **telah menikah dengan Hj.KURNIA BINTI H. ALIAS** (Penggugat) pada tanggal 11 Oktober 1969 sesuai dengan surat nikah yang **dicatatkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Balikpapan Daerah Tk.II Kotapradja Kutai tanggal 22 Oktober 1969;**
19. Bahwa selama pernikahan Almarhum H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG dengan Hj.KURNIA BINTI H. ALIAS (Penggugat) **telah dikaruniai 4 (empat) orang anak** yang bernama H. HENDRA ADANG HS BIN H.ADANG, INDAHWATI BINTI H.ADANG, H. SUHAIDY BIN H. ADANG, H. ANDY BIN H.ADANG (Penggugat);
20. Bahwa Almarhum H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG dengan Hj.KURNIA BINTI H. ALIAS (Penggugat) selama masa pernikahan **memiliki harta Bersama yang didapatkan** berupa bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 00282/Kelurahan Baru Ulu tanggal 22 September 1989 dengan Gambar Situs Nomor 973/1989, tanggal 03 Juni 1989 luas 1.015 M<sup>2</sup> atas nama ADANG .HS, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00035/Kelurahan Baru Ulu tanggal 02 April 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 2408/1996, 20 September 1996 luas 727 M<sup>2</sup> atas nama H. SADANG, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00152/Kelurahan Baru Ulu tanggal 30 Maret 2015 dengan Surat Ukur Nomor 00041/Baru Ulu/2014, 22 April 2014 luas 1.406 M<sup>2</sup> atas nama HAJI ADANG HS;
21. Bahwa sekitar tahun 2011 antara Almarhum H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG dengan Hj.KURNIA BINTI H. ALIAS (Penggugat) terjadi permasalahan keluarga sehingga Almarhum H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG pergi meninggalkan Hj..KURNIA BINTI H. ALIAS (Penggugat) namun sampai dengan Almarhum H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG meninggal dunia, Almarhum H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG **tidak pernah menceraikan Hj.KURNIA BINTI H. ALIAS** (Penggugat);
22. Bahwa terhadap bidang Sertifikat Hak Milik Nomor 00282/Kelurahan Baru Ulu tanggal 22 September 1989 dengan Gambar Situs Nomor 973/1989, tanggal 03 Juni 1989 luas 1.015 M<sup>2</sup> atas nama ADANG .HS, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00035/Kelurahan Baru Ulu tanggal 02 April 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 2408/1996, 20 September 1996 luas 727 M<sup>2</sup> atas nama H. SADANG, Sertifikat Hak Guna

Halaman 9 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Nomor 00152/Kelurahan Baru Ulu tanggal 30 Maret 2015 dengan Surat Ukur Nomor 00041/Baru Ulu/2014, 22 April 2014 luas 1.406 M<sup>2</sup> atas nama HAJI ADANG HS dahulu dikuasi oleh Para Penggugat namun sejak tahun 2011 dimana dalam rumah tangga Para Penggugat terjadi permasalahan keluarga sehingga mengakibatkan bidang tanah tersebut dikuasai oleh Almarhum H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG hingga meninggal dunia kemudian yang saat ini dikuasai oleh manajemen perusahaan milik Almarhum H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG;

23. Bahwa Para Penggugat telah **mendapatkan hak waris** berdasarkan **Putusan Penetapan Ahli Waris Nomor : 178/Pdt.G/2023/PA.Bpp** pada Pengadilan Agama Balikpapan tanggal 07 Maret 2023 yang mana objek warisnya adalah beberapa bidang tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 00282/Kelurahan Baru Ulu tanggal 22 September 1989 dengan Gambar Situsi Nomor 973/1989, tanggal 03 Juni 1989 luas 1.015 M<sup>2</sup> atas nama ADANG .HS, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00035/Kelurahan Baru Ulu tanggal 02 April 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 2408/1996, 20 September 1996 luas 727 M<sup>2</sup> atas nama H. SADANG, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00152/Kelurahan Baru Ulu tanggal 30 Maret 2015 dengan Surat Ukur Nomor 00041/Baru Ulu/2014, 22 April 2014 luas 1.406 M<sup>2</sup> atas nama HAJI ADANG HS;
24. Bahwa atas hak waris tersebut diatas maka sudah sepatutnya menurut hukum Para Penggugat dapat **melakukan turun waris atas objek waris** tersebut melalui Kantor Pertanahan Kota Balikpapan **namun tidak dapat dilakukan** dikarenakan objek waris tersebut telah di terbitkan Sertifikat Pengganti yang saat ini menjadi Ke-3 KTUN Objek Sengketa;
25. Bahwa Para Penggugat mendapatkan informasi dari staff Kantor Pertanahan Kota Balikpapan yang menyatakan **Sertifikat Pengganti dibuat atas permohonan dari Almarhum H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG semasa masih hidup**, sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00282/Kelurahan Baru Ulu tanggal 22 September 1989 dengan Gambar Situsi Nomor 973/1989, tanggal 03 Juni 1989 luas 1.015 M<sup>2</sup> atas nama ADANG .HS, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00035/Kelurahan Baru Ulu tanggal 02 April 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 2408/1996, 20 September 1996 luas 727 M<sup>2</sup> atas nama H. SADANG, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00152/Kelurahan Baru Ulu tanggal 30 Maret 2015 dengan Surat

Halaman 10 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



UkurNomor 00041/Baru Ulu/2014, 22 April 2014 luas 1.406 M<sup>2</sup> atas nama HAJI ADANG HS **berupa SERTIFIKAT ASLI ada pada ahli waris yaitu H. HENDRA ADANG HS BIN H.ADANG (Penggugat);**

26. Bahwa **semasa hidup** Almarhum H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG **tidak pernah memberitahukan** kepada Para Penggugat dimana **keberadaan Ke-3 KTUN Objek Sengketa** sehingga membuat Para Penggugat **khawatir** terhadap Ke-3 KTUN Objek Sengketa **disalah gunakan oleh pihak yang tidak memiliki hak;**
27. Bahwa **semasa hidup** Almarhum H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG **telah menitipkan SERTIFIKAT ASLI kepada H. HENDRA ADANG HS BIN H.ADANG (Penggugat) oleh karena ada permasalahan keluarga** antara Almarhum H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG dengan Para Penggugat maka **atas inisiatif Almarhum H. ADANG** disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG **tanpa memberitahukan Para Penggugat telah mengurus Ke-3 KTUN Objek Sengketa;**
28. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat 2 UU Peratun 2004 yang menyatakan bahwa "*alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah :*
- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
  - b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik";*
29. Bahwa secara prosedur berdasarkan ketentuan Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa "*Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang hilang*" kemudian Pasal 59 ayat (1) menyebutkan bahwa "*Permohonan penggantian sertifikat yang hilang harus disertai pernyataan dibawah sumpah dari yang bersangkutan dihadapan kepala kantor pertanahan atau pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertifikat hak yang bersangkutan*" , pasal (2) menyebutkan bahwa "*Penerbitan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pengumuman 1 (satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon*" oleh **karena ada permasalahan keluarga** antara Almarhum H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG dengan Para Penggugat sehingga **Almarhum H. ADANG** disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG **mengurus Ke-3 KTUN Objek**



Sengketa yang mana Almarhum H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG **mengetahui keberadaan Sertifikat Aslinya ada di Para Penggugat, sehingga** Almarhum H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG **memberikan pernyataan hilangnya sertifikat dibawah sumpah kepada Tergugat** atas sumpah tersebut keterangan yang diberikan oleh Almarhum H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG **terdapat kebohongan atau keterangan palsu;**

30. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan bahwa *"Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan memberikan sosialisasi kepada pihak-pihak yang terlibat mengenai dasar hukum, persyaratan, dokumen, dan fakta yang terkait sebelum menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan yang dapat menimbulkan beban bagi warga masyarakat"* kemudian Pasal 47 menyebutkan bahwa *"Dalam hal keputusan menimbulkan beban bagi warga masyarakat sebagaimana dimaksud dalam pasal 46 ayat (1), maka Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan wajib memberitahukan kepada pihak-pihak yang bersangkutan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sebelum menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan, kecuali diatur lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan"*

Oleh karena Para Penggugat khususnya Hj.KURNIA BINTI H. ALIAS adalah istri dari Almarhum H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG yang bekepentingan terhadap Ke-3 KTUN Objek Sengketa sehingga **sudah sepatutnya Tergugat memberikan sosialisasi kepada Para Penggugat sebelum menerbitkan Ke-3 KTUN Objek Sengketa;**

31. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 52 (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan bahwa *"Syarat Sahnya Keputusan Meliputi : (1) a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang; b. dibuat sesuai prosedur; dan c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan."*

Terhadap Ke-3 KTUN Objek Sengketa secara kewenangan menjadi kewenangan Tergugat **namun terhadap prosedur atas pernyataan hilangnya sertifikat dibawah sumpah** yang dinyatakan oleh Almarhum H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG adalah kebohongan dan keterangan palsu sehingga **menjadi cacat**





**administrasi karena hal yang sebenarnya** terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 00282/Kelurahan Baru Ulu tanggal 22 September 1989 dengan Gambar Situasi Nomor 973/1989, tanggal 03 Juni 1989 luas 1.015 M<sup>2</sup> atas nama ADANG .HS, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00035/Kelurahan Baru Ulu tanggal 02 April 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 2408/1996, 20 September 1996 luas 727 M<sup>2</sup> atas nama H. SADANG, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00152/Kelurahan Baru Ulu tanggal 30 Maret 2015 dengan Surat Ukur Nomor 00041/Baru Ulu/2014, 22 April 2014 luas 1.406 M<sup>2</sup> atas nama HAJI ADANG HS **ada pada Para Penggugat sehingga substansi dari pada Ke-3 KTUN Objek Sengketa menjadi tidak relevan lagi karena asli** dari pada Sertifikat Hak Milik Nomor 00282/Kelurahan Baru Ulu tanggal 22 September 1989 dengan Gambar Situasi Nomor 973/1989, tanggal 03 Juni 1989 luas 1.015 M<sup>2</sup> atas nama ADANG .HS, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00035/Kelurahan Baru Ulu tanggal 02 April 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 2408/1996, 20 September 1996 luas 727 M<sup>2</sup> atas nama H. SADANG, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00152/Kelurahan Baru Ulu tanggal 30 Maret 2015 dengan Surat Ukur Nomor 00041/Baru Ulu/2014, 22 April 2014 luas 1.406 M<sup>2</sup> atas nama HAJI ADANG HS **ada pada Para Penggugat** oleh karenanya Ke-3 KTUN Objek Sengketa yang **diterbitkan oleh Tergugat harus dinyatakan batal dan tidak sah**;

32. Bahwa Ke-3 KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menjelaskan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dapat Para Penggugat uraikan sebagai berikut :

a. Asas Kepastian Hukum

Bahwa Ke-3 KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tidak berlandaskan dengan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan sehingga merugikan Para Penggugat sebagai ahli waris dari H. ADANG disebut juga H. ADANG HS alias H. SADANG;

b. Asas Kemanfaatan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Ke-3 KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat dikarenakan Para Penggugat tidak dapat melakukan turun waris;

c. Asas Kecermatan

Bahwa Ke-3 KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat sangat terang dan jelas ketidakcermatan Tergugat dalam melakukan verifikasi dan validasi administrasi penerbitan Ke-3 KTUN Objek Sengketa;

d. Asas Keterbukaan

Bahwa Ke-3 KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat sangat terang dan jelas ketidakterbukaan Tergugat karena tidak mengumumkan terlebih dahulu kepada masyarakat umum ketika penerbitan Ke-3 KTUN Objek Sengketa;

33. Bahwa Ke-3 KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat **bertentangan dengan norma atau kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung** berpendapat "Bila terdapat dua sertifikat asli satu objek tanah yang sama maka sertifikat yang terbit lebih dululah yang kuat atau sah secara hukum" Dasar hukumnya sebagaimana termuat di dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung diantaranya berikut:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 5/Yur/2018, yang kaidah hukumnya menyatakan: *"Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu."*
- b. Putusan Mahkamah Agung No. 976 K/Pdt/2015 tanggal 27 November 2015, kaidah hukumnya menyatakan: *"Bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum."*
- c. Putusan Mahkamah Agung No. 290 K/Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016, kaidah hukumnya menyatakan: *"Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu."*

Berdasarkan penjelasan diatas dalam perkara *a-quo*, dapat disimpulkan bahwa **bila terdapat dua sertifikat asli/otentik atas satu objek tanah yang sama maka secara hukum, sertifikat yang diakui keabsahannya adalah sertifikat yang terbit lebih dahulu/lebih awal;**

Halaman 14 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD



34. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan diatas Ke-3 KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik serta bertentangan dengan norma atau kaidah hukum yang berlaku sehingga menurut hukum menjadikan Ke-3 KTUN Objek Sengketa cacat administrasi, oleh karenanya Ke-3 KTUN Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat **dapat dibatalkan melalui mekanisme peradilan** berdasarkan ketentuan Pasal 64 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa :

a. *Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan:*

*Sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Atas Tanah, untuk :*

i. *Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan;*

*atau*

ii. *Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beriktikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan;*

*Atau*

b. *Dalam hal jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan;*

35. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas maka Ke-3 KTUN Objek Sengketa yang **diterbitkan oleh Tergugat patut menurut hukum dinyatakan batal dan tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda**, oleh karena Ke-3 KTUN Objek Sengketa **batal dan tidak sah maka terhadap** Sertifikat Hak Milik Nomor 00282/Kelurahan Baru Ulu tanggal 22 September 1989 dengan Gambar Situs Nomor 973/1989, tanggal 03 Juni 1989 luas 1.015 M<sup>2</sup> atas nama ADANG .HS, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00035/Kelurahan Baru Ulu tanggal 02 April 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 2408/1996, 20 September 1996 luas 727 M<sup>2</sup> atas nama H. SADANG, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00152/Kelurahan Baru Ulu tanggal 30 Maret 2015 dengan Surat Ukur Nomor 00041/Baru Ulu/2014, 22 April 2014 luas 1.406 M<sup>2</sup> atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama HAJI ADANG HS patut menurut hukum **dinyatakan sah dan berlaku** oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda.

## VI. PETITUM

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil di atas, Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Sengketa Tata Usaha Negara a *qou* berkenan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, selanjutnya berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
  - Sertifikat Pengganti yang diterbitkan pada tanggal 14 Januari 2021 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00152/Kelurahan Baru Ulu tanggal 30 Maret 2015 dengan Surat Ukur Nomor 00041/Baru Ulu/2014, 22 April 2014 luas 1.406 M<sup>2</sup> atas nama HAJI ADANG HS.
  - Sertifikat Pengganti yang diterbitkan pada tanggal 25 Februari 2021 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00035/Kelurahan Baru Ulu tanggal 02 April 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 2408/1996, 20 September 1996 luas 727 M<sup>2</sup> atas nama H. SADANG.
  - Sertifikat Pengganti yang diterbitkan pada tanggal 04 Juli 2022 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 00282/Kelurahan Baru Ulu tanggal 22 September 1989 dengan Gambar Situs Nomor 973/1989, tanggal 03 Juni 1989 luas 1.015 M<sup>2</sup> atas nama ADANG .HS.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut :
  - Sertifikat Pengganti yang diterbitkan pada tanggal 14 Januari 2021 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00152/Kelurahan Baru Ulu tanggal 30 Maret 2015 dengan Surat Ukur Nomor 00041/Baru Ulu/2014, 22 April 2014 luas 1.406 M<sup>2</sup> atas nama HAJI ADANG HS.
  - Sertifikat Pengganti yang diterbitkan pada tanggal 25 Februari 2021 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00035/Kelurahan Baru Ulu tanggal 02 April 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 2408/1996, 20 September 1996 luas 727 M<sup>2</sup> atas nama H. SADANG.
  - Sertifikat Pengganti yang diterbitkan pada tanggal 04 Juli 2022 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 00282/Kelurahan Baru Ulu tanggal 22 September 1989 dengan Gambar Situs Nomor 973/1989, tanggal 03 Juni 1989 luas 1.015 M<sup>2</sup> atas nama ADANG .HS.

Halaman 16 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD



4. Menyatakan sah dan berlaku :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00152/Kelurahan Baru Ulu tanggal 30 Maret 2015 dengan Surat Ukur Nomor 00041/Baru Ulu/2014, 22 April 2014 luas 1.406 M<sup>2</sup> atas nama HAJI ADANG HS.
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00035/Kelurahan Baru Ulu tanggal 02 April 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 2408/1996, 20 September 1996 luas 727 M<sup>2</sup> atas nama H. SADANG.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 00282/Kelurahan Baru Ulu tanggal 22 September 1989 dengan Gambar Situsi Nomor 973/1989, tanggal 03 Juni 1989 luas 1.015 M<sup>2</sup> atas nama ADANG .HS.

5. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Jika Pengadilan/Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 11 Juli 2023 yang diterima pada persidangan secara elektronik dilaksanakan pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 12 Juli 2023 yang pada pokoknya:

**A. DALAM EKSEPSI**

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

**2. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Oleh Penggugat**

Bahwa Tergugat sangat keberatan terhadap Tenggang Waktu mengajukan gugatan yang diajukan oleh Penggugat, hal ini dikarenakan Penggugat telah mengetahui adanya obyek perkara tersebut setelah menghadiri undangan klarifikasi tanggal 25 Mei 2022 sebagaimana Berita Acara Klarifikasi tanggal 25 Mei 2022 yang akan Tergugat ajukan sebagai bukti nanti di persidangan.

Bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha:

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

Ketentuan Pasal 4 PERMA RI Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan



Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan :

“Gugatan diajukan paling lama 90 (Sembilan puluh) hari sejak tindakan pemerintahan dilakukan oleh badan/atau pejabat pemerintahan”

secara kasuistis Gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 hari, karena Penggugat telah mengetahui adanya obyek perkara a quo tanggal 25 Mei 2022 dan mendaftarkan Gugatan Tata Usaha Negara di kepaniteraan pada tanggal 17 Mei 2023, dengan demikian gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara telah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari. Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

### 3. Diskualifikasi in person

Bahwa Tergugat menyatakan Penggugat tidak memenuhi syarat (diskualifikasi in person) untuk mengajukan gugatan terhadap objek perkara a quo, karena dasar Permohonan Penggugat adalah Sertipikat yang diterbitkan sebelumnya, yang telah dinyatakan tidak berlaku sebagaimana Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Pengganti yang akan Tergugat ajukan sebagai Bukti nanti di persidangan sehingga Gugatan yang diajukan mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona.

## 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 penerbitan sertipikat pengganti yang menjadi objek perkara di pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berupa :
  - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00152/ Kelurahan Baru ulu tanggal 14 Januari 2021, seluas 1.406m<sup>2</sup> atas nama Haji Adang HS.
  - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00035/ Kelurahan Baru Ulu tanggal 25 Februari 2021, seluas 727m<sup>2</sup> atas nama H. Sadang.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 002822/ Kelurahan Baru ulu tanggal 4 Juli 2022, seluas 1.015m<sup>2</sup> atas nama Adang HS.

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 RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

4. Bahwa ke 3 (tiga) Sertipikat Pengganti terbit berdasarkan Surat Keterangan Hilang dari Kepolisian dan Surat Pernyataan Sumpah oleh H. Adang selaku Pemegang Hak Atas Tanah.

5. Bahwa dengan diterbitkannya ke 3 (tiga) Sertipikat Pengganti tersebut, maka Sertipikat yang diterbitkan sebelumnya dinyatakan tidak berlaku lagi sebagaimana Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Pengganti yang akan Tergugat ajukan sebagai Bukti nanti di persidangan.

6. 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

Halaman 19 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



terhadap objek sengketa telah Tergugat termuat dalam Buku Tanah dan Surat Ukur Objek Sengketa Aquo.

7. Bahwa Tergugat membantah Gugatan Para 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 menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*);
2. Menyatakan secara hukum Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Pengganti :
  - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00152/ Kelurahan Baru ulu tanggal 14 Januari 2021, seluas 1.406m<sup>2</sup> atas nama Haji Adang HS.
  - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00035/ Kelurahan Baru Ulu tanggal 25 Februari 2021, seluas 727m<sup>2</sup> atas nama H. Sadang.
  - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 002822/ Kelurahan Baru ulu tanggal 4 Juli 2022, seluas 1.015m<sup>2</sup> atas nama Adang HS.yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;
3. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara / sengketa ini.

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 10 Agustus 2023 yang diterima pada persidangan secara elektronik dilaksanakan pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 16 Agustus 2023 yang pada pokoknya:

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa PT. EDY JAYA PUTRA mengintervensi dan menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya;
2. **Tenggang waktu mengajukan gugatan oleh Penggugat**

Bahwa kami PT. EDY JAYA PUTRA sangat keberatan terhadap tenggang waktu mengajukan gugatan yang diajukan oleh Penggugat;



- Bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara : *“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*;

Ketentuan Pasal 4 PERMA RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan ;

“ Gugatan diajukan paling lama 90 (Sembilan puluh) hari sejak tindakan pemerintahan dilakukan oleh badan/atau Pejabat Pemerintahan” secara kasuistis gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 hari, karena Penggugat telah mengetahui adanya obyek perkara a quo tanggal 25 Mei 2023 dan mendaftarkan gugatan Tata Usaha Negara di Kepaniteraan pada tanggal 17 Mei 2023, dengan demikian gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari. Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

### **3. Diskualifikasi in person**

Bahwa kami pihak intervenient menyatakan Penggugat tidak memenuhi syarat (diskualifikasi in person) untuk mengajukan gugatan terhadap obyek perkara a quo, karena dasar permohonan Penggugat adalah Sertipikat yang diterbitkan sebelumnya, yang telah dinyatakan tidak berlaku sebagaimana Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Pengganti yang akan kami ajukan sebagai bukti nanti di persidangan, sehingga Gugatan yang diajukan mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in person.

### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa dalam hal ini kami PT. EDY JAYA PUTRA sebagai intervenient tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat ;
2. Bahwa jawaban dalam eksepsi, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam bagian pokok perkara ini;



3. Bahwa berdasarkan hukum dan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku telah sesuai dengan persyaratan Tergugat dalam penerbitan sertifikat pengganti yang menjadi obyek perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berupa:
- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00152/Kelurahan Baru Ulu tanggal 14 Januari 2021, seluas 1.406 M<sup>2</sup> atas nama Haji Adang HS;
  - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00035/Kelurahan Baru Ulu tanggal 25 Februari 2021, seluas 727. M<sup>2</sup> atas nama H. Sadang ;
  - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor: 002822/Kelurahan Baru Ulu tanggal 4 Juli 2022, seluas 1.015 M<sup>2</sup> atas nama Adang HS;
- telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku serta telah memenuhi persyaratan yang *Rechmatig* (berdasar hukum) dan melaksanakan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), yaitu :
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria.
  - Peraturan Pemerintah RI No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
4. Bahwa ke 3 (tiga) Sertipikat Pengganti terbit berdasarkan Surat Keterangan hilang dari Kepolisian dan Surat Pernyataan Sumpah oleh H. Adang selaku pemegang Hak Atas tanah;
5. Bahwa semasa hidupnya Almarhum H. Adang kehilangan 3 (tiga) sertifikat hak atas tanah, dimana ke 3 sertifikat tersebut in casu diterangkan di point 4 diatas, almarhum tersebut telah mencari dimanapun, baik di rumah maupun di kantor, dimana hasilnya adalah tidak ada/ kehilangan sertifikat, selanjutnya atas inisiatif almarhum mengajukan permohonan penggantian sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;
6. Ke 3 sertifikat saat ini kami/ PT. EDY JAYA PUTRA kuasai berdasarkan atas hak yaitu akta **Kesepakatan Bersama Nomor: 11 tanggal 26 Februari 2022 dibuat dihadapan Zulfakar,S.H., Notaris di Balikpapan;**
7. Bahwa jika gugatan dari Para Penggugat dikabulkan, maka akan sangat merugikan kami/PT. EDY JAYA PUTRA, oleh karena 3 (tiga) sertifikat yang saat ini kami pegang dan kuasai juga sah sesuai peraturan yang



berlaku akan kehilangan nilai pembuktian kepemilikan/penguasaan terhadap 3 (tiga) bidang tanah tersebut;

8. Bahwa dengan diterbitkannya ke 3 (tiga) Sertifikat Pengganti tersebut, maka sertifikat yang diterbitkan sebelumnya dinyatakan tidak berlaku lagi sebagaimana Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertifikat Pengganti yang akan Intervenient ajukan sebagai Bukti nanti di persidangan;
9. Bahwa kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. (Pasal 1 Angka 12 PP No. 24 Tahun 1997)

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

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

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

10. Bahwa Intervenient membantah Gugatan Para Penggugat selebihnya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Intervenient 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 Intervenient dan Tergugat untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara**

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan secara hukum Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Pengganti :
  - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00152/ Kelurahan Baru ulu tanggal 14 Januari 2021, seluas 1.406m<sup>2</sup> atas nama Haji Adang HS.
  - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00035/ Kelurahan Baru Ulu tanggal 25 Februari 2021, seluas 727m<sup>2</sup> atas nama H. Sadang.
  - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 002822/ Kelurahan Baru ulu tanggal 4 Juli 2022, seluas 1.015m<sup>2</sup> atas nama Adang HS.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.

Para Penggugat mengajukan Replik tertulis atas Jawaban Tergugat pada tanggal 18 Juli 2023, dan Para Penggugat mengajukan Replik tertulis atas Jawaban Tergugat II Intervensi pada tanggal 23 Agustus 2023 pada persidangan secara elektronik. Tergugat mengajukan Duplik tertulis pada tanggal 09 Agustus 2023 dan Tergugat Intervensi mengajukan Duplik tertulis pada tanggal 30 Agustus 2023 pada persidangan secara elektronik;

Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-22 sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Nikah Nomor: I-226-1969, tertanggal 11 Oktober 1969 ;
2. Bukti P-2 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kelahiran, Nomor 49270/2011, atas nama Hendra Adang Haji Sabang ;
3. Bukti P-3 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Kenal Kelahiran Nomor: 1556/1976, atas nama INDAHAWATI ;
4. Bukti P-4 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kelahiran, Nomor: 205/2001, atas nama SUHAIDY ;
5. Bukti P-5 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kelahiran, Nomor : 785/1999, atas nama ANDY ;
6. Bukti P-6 : Foto kopi sesuai dengan salinan Penetapan Ahli Waris, Nomor 178/Pdt.P/2023/PA.Bpp, tanggal 7 Maret 2023 ;
7. Bukti P-7 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor : 35/Kelurahan Baru Ulu dengan luas 727 M<sup>2</sup>, atas nama H. Sadang ;

Halaman 24 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti P-8 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor : 00152/Kelurahan Baru Ulu dengan luas 1.406 M2, atas nama H. Adang HS ;
9. Bukti P-9 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan, Nomor : 282/Kelurahan Baru Ulu dengan luas 1.015 M2, atas nama Adang HS ;
10. Bukti P-10 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Upaya administrasi keberatan atas diterbitkannya 3 (tiga) sertipikat pengganti oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, tanggal 2 Mei 2023 ;
11. Bukti P-11 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Izin Tempat Usaha Nomor: I26/ITU/2002, tertanggal 11 FEBRUARI 2002 ;
12. Bukti P-12 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Tanda Daftar Perusahaan Persekutuan Komanditer, Nomor 170535101635, tanggal 2 September 2003;
13. Bukti P-13 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Permohonan Informasi, tertanggal 10 Agustus 2023 ;
14. Bukti P-14 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Permohonan Pembatalan Perkawinan, tertanggal 14 Agustus 2023 ;
15. Bukti P-15 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kematian Nomor : 6471-KM-30062022-0007 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Balikpapan tertanggal 30 Juni 2022;
16. Bukti P-16 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Nomor : 100/148/GSI yang dikeluarkan oleh An. Lurah Gunung Sari Ilir Kasi Pemerintahan & Pelayanan Publik tertanggal 11 September 2023;
17. Bukti P-17 : Foto kopi dari foto kopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Haji Adang HS, NIK. 1751011006460001;
18. Bukti P-18 : Foto kopi dari foto kopi Kartu Keluarga No. 6471042207030001 atas nama kepala keluarga Haji Adang HS;
19. Bukti P-19 : Foto kopi dari foto Akta Notaris Nomor : 92 tertanggal 24 Agustus 1992;
20. Bukti P-20 : Foto kopi dari foto Akta Notaris Nomor : 8 tertanggal 4 Nopember 1993;

Halaman 25 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bukti P-21 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 398/DLK/BB/BU tertanggal 28 September 2000 atas nama H. Adang. HS;
22. Bukti P-22 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 034/DPKP/BB/BU tertanggal 16 JANUARI 2002 atas nama H. Adang. HS;

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-7 sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah dan Surat Ukur Nomor 35/ Kel. Baru Ulu, atas nama H. Sadang ;
2. Bukti T-2 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah HGB Nomor 152/ Kel. Baru Ulu, atas nama Haji Adang HS ;
3. Bukti T-3 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Warkah Sertipikat Pengganti karena hilang HGB 35/Kel. Baru Ulu ;
4. Bukti T-4 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Warkah Sertipikat Pengganti karena hilang HGB 152/Kel. Baru Ulu ;
5. Bukti T-5 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Warkah Sertipikat Pengganti karena hilang HGB 282/Kel. Baru Ulu ;
6. Bukti T-6 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Hasil Klarifikasi dengan H. Hendra Adang, tanggal 25 Mei 2022;
7. Bukti T-7 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Nota Dinas Nomor 74/ND-64.71.MP.02/I/2022, tanggal 24 Januari 2022 ;

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-5 sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Int-1 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, Nomor: 00035 ;
2. Bukti T.II.Int-2 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, Nomor 00152 ;
3. Bukti T.II.Int-3 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, Nomor 00282 ;

Halaman 26 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.II.Int-4 : Foto kopi sesuai dengan aslinya Salinan Kesepakatan Bersama, tanggal 26 Februari 2022, Nomor 11 yang diterbitkan oleh Zulfakar,S.H.,M.Kn. Notaris dan PPAT Balikpapan ;
5. Bukti T.II.Int-5 : Foto kopi sesuai dengan foto kopi KTP Direktur PT. EDY JAYA PUTRA NIK 6471054505760016, atas nama Imay Dyna Redra, S.E. ;

Para Penggugat juga mengajukan 3 ( tiga ) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

## 1. USMAN. D

- Bahwa saksi kalau Hj. KURNIA sudah lama kenalnya kita anggap kakak, kalau H. ADANG kenalnya waktu menikah di Kampung Baru tahun 1969;
- Bahwa saksi menyatakan waktu menikah itu namanya H. SADANG;
- Bahwa waktu itu saksi tidak melihat identitas administrasi berkas atau buku nikahnya;
- Bahwa saksi menyatakan suami ibu KURNIA biasanya dipanggil Pak ADANG kalau Pak SADANG nama sebenarnya;
- Bahwa pada saat pernikahannya saksi di luar tidak menyaksikan di dalam hanya ikut meramalkan;
- Bahwa saksi menyatakan H. SADANG ini tinggal ada rumahnya di Kampung Baru;
- Bahwa saksi menyatakan anak hasil pernikahan H. SADANG dengan Hj. KURNIA ada 4 orang;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada anak H. SADANG yang lain cuma 4 orang saja yaitu H. HENDRA, SUHAIDY, H. ANDY dan INDABWATI;
- Bahwa saksi menyatakan anaknya H. SADANG sekarang ini tinggalnya pisah-pisah;
- Bahwa saksi tidak tahu Almarhum H. ADANG punya perusahaan;
- Bahwa saksi menyatakan H. ADANG orang yang sama dengan H. SADANG;
- Bahwa saksi menyatakan almarhum dikenal dengan panggilan di Kampung Baru H. ADANG kadang H. SADANG;
- Bahwa ketika pernikahan berlangsung saksi tidak pernah mendengar bahwa almarhum pernah menikah lagi dengan orang lain;

Halaman 27 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar atau dicerikan oleh orang bahwa Hj. KURNIA diceraikan atau digugat cerai oleh almarhum;
- Bahwa saksi dengan H. SADANG ada dermaganya di daerah Kampung Baru;
- Bahwa saksi pernah melihat tempatnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi sejak perkawinan Hj. KURNIA dengan H. SADANG anak-anaknya sebelum berkeluarga semuanya berkumpul di Kampung Baru setelah berkeluarga mereka pisah-pisah;
- Bahwa sepengetahuan saksi anak-anak almarhum ada yang berdomisili H. HENDRA di Balikpapan Baru, Hj. INDAHWATI di Batu Ampar, H. SUHAIDY di Pupuk, H. ANDY di Milono Gunung Pasir;
- Bahwa saksi menyatakan nama orang tua almarhum H. SADANG adalah H. SABANG;
- Bahwa saksi tidak pernah diajak almarhum ke tempat pelabuhan tapi saksi datang kesitu;
- Bahwa saksi menyatakan antara workshop dengan dermaga terpisah dengan jalan;
- Bahwa saksi menyatakan posisi dermaga dekat laut, posisi workshop di darat berseberangan;
- Bahwa sepengetahuan saksi aset dermaga itu masih ada;
- Bahwa terakhir saksi lihat sebulan yang lalu;
- Bahwa saksi tahu almarhum meninggal, yang kasih tahu anaknya yang bernama H. ANDY;
- Bahwa saksi diberitahu bahwa almarhum H. SADANG meninggal tahun 2022;
- Bahwa seingat saksi aset itu diperoleh almarhum tahun delapan puluhan;
- Bahwa saksi tidak tahu diperoleh dari H. SADANG apakah dari jual beli;
- Bahwa saksi tidak tahu anak H. ADANG bekerja juga dengan orang tuanya;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar terkait masalah sertifikat apakah ada sertifikat yang hilang atau sertifikat pengganti;

## 2. THAMRIN

- Bahwa saksi pernah bekerja dengan H. ADANG / H.SADANG;
- Bahwa saksi menyatakan H. ADANG atau H. SADANG orangnya sama;
- Bahwa saksi bekerja di perusahaannya H. SADANG dengan bekerja lepas angkat-angkat barang, kayu dinaikkan di dermaga;

Halaman 28 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan di situ ada kantor H. ADANG, nama perusahaannya pada waktu itu belum ada kalau sekarang ada;
- Bahwa saksi menyatakan ada nama perusahaannya sejak 1987/1988 baru ada CV. Edy Jaya punya H. ADANG;
- Bahwa saksi menyatakan ada anak H. ADANG membantu pekerjaan H. ADANG namanya H. HENDRA tapi waktu itu belum Haji;
- Bahwa saksi menyatakan H. HENDRA masuk juga dalam perusahaan;
- Bahwa saksi menyatakan kalau pertama kerja di dermaga belum ada sertifikatnya kalau sekarang sudah ada;
- Bahwa saksi tahu ada sertifikat orang kantor yang ngomong;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat Sertifikat Hak Milik H. SADANG;
- Bahwa saksi ikut bekerja dengan H. SADANG sejak tahun 1978, berhenti bekerja dengan H. SADANG tahun 2021;
- Bahwa saksi mengundurkan diri karena sudah sakit-sakit;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat kegiatan bongkar muat barang di pelabuhan H. SADANG itu tidak ada menggunakan alat berat, di tahun 1980 ada alat berat crane;
- Bahwa saksi menyatakan crane itu difungsikan untuk membantu angkat barang;
- Bahwa sepengetahuan saksi crane tersebut punya H. SADANG;
- Bahwa saksi menyatakan yang bangun itu kantor H. SADANG;
- Bahwa saksi menyatakan anak almarhum yang bernama H. HENDRA ada membantu di dermaga kalau ada barang-barang H. HENDRA yang memerintahkan taruh aja barang di situ;
- Bahwa saksi menyatakan dulu dermaga itu bentuknya kayu;
- Bahwa sepengetahuan saksi pembangunan dermaga dan kantor-kantor itu dibuat oleh H. SADANG, saksi melihat sendiri;
- Bahwa saksi tahu almarhum H. SADANG punya isteri Hj. KURNIA;
- Bahwa saksi menyatakan isteri almarhum sering ke dermaga;
- Bahwa anaknya almarhum yang bernama H. HENDRA pernah ada di dermaga kadang tiga kali dalam satu minggu;
- Bahwa yang menggaji saksi H. SADANG;
- Bahwa sepengetahuan saksi H. SUHAIDY juga ikut membantu CV. Edy Jaya;
- Bahwa saksi menyatakan jumlah pekerja pada tahun 1978 ada 3 orang kemudian menjadi 8 orang;

Halaman 29 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi dari 8 orang ini tidak ada dari luar, semua keluarga namanya perusahaan keluarga;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa almarhum H. SADANG merekrut pekerja hanya dari kalangan keluarga;
- Bahwa saksi pernah bekerja dengan H. ADANG tahun 1978 pada waktu itu rumah saksi masih di daerah situ seratus meter dari pelabuhan;
- Bahwa saksi masuk bekerja setiap hari;
- Bahwa setahu saksi sampai tahun 2021 itu perusahaan CV;
- Bahwa sepengetahuan saksi di pelabuhan itu ada tulisan CV;
- Bahwa saksi tidak tahu Ibu IMAY DYNA REDRA;
- Bahwa saksi tidak tahu RAYNOL ADAM;
- Bahwa saksi tidak tahu AFRAH DINAH ADANG;
- Bahwa saksi tidak tahu HANA TALUMEWO;
- Bahwa saksi tidak tahu SINTA ANGGEREANI;
- Bahwa saksi sebagai buruh dibawa nama perusahaan;
- Bahwa sampai tahun 2021 bos saksi H. SADANG tidak ada bos lain;
- Bahwa posisi dermaga yang tempat saksi bekerja di Kampung Baru Ujung;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat plang PT. Edy Jaya Putra;
- Bahwa saksi menyatakan H. ADANG meninggal tahun 2022;
- Bahwa H. ADANG punya isteri ada satu saja hanya Hj. KURNIA;

### 3. AIDIL ADDEHA

- Bahwa saksi kenal almarhum H. SADANG sebagai pimpinan;
- Bahwa saksi bekerja di tempat perusahaan H. SADANG mulai tahun 2008 sampai tahun 2020;
- Bahwa saksi bekerja sebagai driver roda enam;
- Bahwa pada saat saksi bekerja itu di workshopnya;
- Bahwa kendaraan yang saksi kendarai itu mengangkut barang-barang berupa dari rig, pompa mesin;
- Bahwa jarak antara workshop dengan dermaga berdepanan;
- Bahwa saksi menyatakan barangnya CV. Edy Jaya yang dimuat, Kendaraannya CV. Edy Jaya juga;
- Bahwa sepengetahuan saksi selama saksi bekerja ada anak dari H. SADANG yang ikut membantu di perusahaannya yaitu H. ANDY;
- Bahwa saksi menyatakan H. ANDY di situ tugasnya mengawas disana kendaraan dan supir;
- Bahwa yang menggaji saksi H. SADANG;

Halaman 30 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa workshop tersebut yang bangun H. SADANG;
- Bahwa selama saksi di sana ada delapan belas unit transportasinya H. SADANG. Jenisnya beda-beda ada trailer, tronton, long reach sama colt diesel;
- Bahwa saksi kenal dengan H. SABANG, bapaknya almarhum H. SADANG;
- Bahwa saksi menyatakan H. ANDY salah satu pimpinan CV. Edy Jaya;
- Bahwa terhadap objek dermaga dan workshop itu letaknya di Kampung Baru Ujung;
- Bahwa saksi bekerja di situ saksi mengetahui jumlah karyawan untuk transportasi tiga puluh enam orang;
- Bahwa saksi menyatakan benar karyawan di situ bekerja dari kalangan keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui mengapa merekrut dari kalangan keluarga karena daripada orang lain mendingan keluarga;
- Bahwa saksi bekerja dari tahun 2008 sampai tahun 2020 pada saat saksi bekerja nama perusahaannya CV. Edy Jaya;
- Bahwa saksi ingat mulai bekerja tanggal 8 November 2008 ampai dengan tahun 2020;
- Bahwa pada saat saksi bekerja alamat saksi di Kampung Baru;
- Bahwa saksi tahu H. SADANG meninggal di Bandung dan saksi tidak tahu kapan H. SADANG meninggal;
- Bahwa saksi tahu alamat H. SADANG yang di Balikpapan Jalan Milono;
- Bahwa saksi pernah ke rumah H. SADANG;
- Bahwa selama saksi bekerja dengan H. SADANG saksi tidak perhatikan ada plang nama kantornya tahun 2020;
- Bahwa saksi tidak kenal Ibu IMAY DYNA REDRA;
- Bahwa saksi menyatakan Ibu KURNIA pernah datang ke dermaga;
- Bahwa saksi diperlihatkan foto kopi KTP atas nama IMAY DYNA REDRA, saksi menyatakan tidak kenal;
- Bahwa saksi diperlihatkan foto kopi KTP atas nama H. ADANG, saksi menyatakan kenal;
- Bahwa saksi menyatakan koordinator driver LUKMAN. LUKMAN itu keluarganya H. ADANG juga;
- Bahwa saksi kenal H. HENDRA;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah yang di dermaga itu punya sertifikat;

Halaman 31 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak Tergugat maupun Pihak Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan saksi ataupun ahli walau telah di berikan kesempatan dengan patut oleh Majelis Hakim dalam Persidangan;

Pihak Para Penggugat, Pihak Tergugat, dan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya yang diterima pada persidangan secara elektronik dilaksanakan pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 September 2023;

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

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

## PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut diatas.

Menimbang, bahwa yang dimohonkan oleh Para Penggugat agar Pengadilan Tata Usaha Negara menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dalam perkara ini yaitu:

1. Sertifikat Pengganti yang diterbitkan pada tanggal 14 Januari 2021 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00152/Kelurahan Baru Ulu tanggal 30 Maret 2015 dengan Surat Ukur Nomor 00041/Baru Ulu/2014, 22 April 2014 luas 1.406 M<sup>2</sup> atas nama HAJI ADANG HS, untuk selanjutnya disebut **"Objek Sengketa 1"**; (*vide* bukti T.II.Int-2, T-2 dan T-4)
2. Sertifikat Pengganti yang diterbitkan pada tanggal 25 Februari 2021 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00035/Kelurahan Baru Ulu tanggal 02 April 1997 dengan Gambar Situasi Nomor 2408/1996, 20 September 1996 luas 727 M<sup>2</sup> atas nama H. SADANG, untuk selanjutnya disebut **"Objek Sengketa 2"**; (*vide* bukti T.II.Int-1, T-1 dan T-3)
3. Sertifikat Pengganti yang diterbitkan pada tanggal 04 Juli 2022 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 00282/Kelurahan Baru Ulu tanggal 22 September 1989 dengan Gambar Situsi Nomor 973/1989, tanggal 03 Juni 1989 luas 1.015 M<sup>2</sup> atas nama ADANG .HS, untuk selanjutnya disebut **"Objek Sengketa 3"**; (*vide* bukti T.II.Int-3 dan T-5)

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban yang memuat eksepsi dan jawaban mengenai pokok sengketa, sebagaimana telah termuat dalam duduk sengketa di atas, yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan AUPB;

Halaman 32 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD



Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menyampaikan replik tertulis atas jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, dan atas replik tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan duplik tertulis, serta para pihak telah menyampaikan alat-alat bukti sebagaimana terurai dalam duduk sengketa di atas.

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyampaikan dalil eksepsi yang pada pokoknya sama yang terdiri dari eksepsi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan dan diskualifikasi in person.

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai dalil eksepsi tersebut maka Majelis Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu aspek formil pengajuan gugatan mengenai kompetensi absolut pengadilan yaitu apakah Pengadilan berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*?

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

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 47<sup>4</sup> jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang-Undang Peratun), Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Peratun adalah *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 berdasarkan peraturan tersebut, untuk menentukan suatu sengketa merupakan suatu sengketa tata usaha negara ataukah bukan, maka dapat dilihat dari unsur-unsur yaitu:

1. Subjeknya adalah orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai Tergugat;
2. Objeknya adalah Keputusan Tata Usaha Negara;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Esensi sengketa adalah timbul di bidang tata usaha negara (termasuk sengketa kepegawaian)

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara (selanjutnya disingkat KTUN) adalah sebagaimana diatur pada Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (selanjutnya disebut Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) jo. Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Peraturan ditambah Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan jo. Pasal 1 Angka 8 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, yang dapat dirumuskan unsur-unsurnya sebagai berikut:

- Penetapan Tertulis yang juga mencakup tindakan faktual/tindakan administrasi pemerintahan;
- Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- Dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;
- Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
- Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;
- Bersifat:
  - Konkrit;
  - Individual maupun berlaku secara umum bagi warga masyarakat;
  - Final dalam arti luas;
- Menimbulkan akibat hukum maupun berpotensi menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta bahwa Para Penggugat adalah orang atau warga masyarakat dan Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan adalah Pejabat Tata Usaha Negara, maka subjek sengketa ini telah memenuhi kriteria unsur subjek dalam sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mengamati objek sengketa dikaitkan dengan ketentuan peraturan terkait dengan definisi KTUN di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa dalam perkara ini telah memenuhi unsur-unsur KTUN karena objek sengketa merupakan penetapan tertulis yang berisi tindakan hukum berupa penggantian dokumen hukum sertifikat hak atas tanah, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam rangka menjalankan tugas pemerintahan, yang bersifat konkrit, individual

Halaman 34 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan final serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang yaitu kembalinya bukti hak atas tanah bagi pemilik sertifikat *a quo* yang sebelumnya hilang, sehingga objek sengketa harus dinyatakan sebagai KTUN;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa merupakan KTUN maka, objek sengketa perkara ini telah memenuhi kriteria unsur objek dalam sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah sengketa ini adalah sengketa yang timbul di bidang tata usaha negara?;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, sengketa pertanahan dapat menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara maupun Pengadilan Negeri tergantung dari sifat sengketa pertanahan tersebut. Apabila sengketa pertanahan yang terjadi berkaitan dengan perselisihan hak atas tanah atau masalah kepemilikan, maka sengketa pertanahan tersebut menjadi kewenangan Pengadilan Negeri, sedangkan apabila sengketa pertanahan tersebut berkaitan dengan sengketa akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan, yang dianggap melanggar Peraturan Perundang-undangan maupun Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik, dalam hal wewenang, prosedur maupun substansi, maka sengketa tersebut menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mencermati fakta-fakta yang terkait dan relevan dengan esensi dari sengketa *a quo* yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa sertifikat asli atas sertifikat pengganti yang menjadi objek sengketa *a quo* dipegang oleh Para Penggugat; (*vide* bukti P-7, P-8 dan P-9)
2. Bahwa pada Tahun 2020 H. Adang selaku pemilik sertifikat memohon diterbitkan sertifikat pengganti, yaitu ketiga objek sengketa, kepada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dengan alasan sertifikat aslinya hilang dengan melampirkan dokumen:
  1. Surat Pernyataan di bawah sumpah bahwa sertifikat yang dimaksud tidak diketahui keberadaannya.
  2. Surat keterangan laporan kehilangan dari Polresta Balikpapan;
  3. Surat keterangan Lurah yang menerangkan bahwa H. Adang dan nama Syahdan H.S. adalah orang yang sama;(*vide* bukti T-1 s.d. T-5)
3. Bahwa atas permohonan dari H. Adang, dilakukan prosedur administratif seperti pengumuman kehilangan sertifikat oleh Tergugat, yang kemudian diterbitkan objek sengketa; (*vide* bukti T1 s.d. T-5 dan T.II.Int-1 s.d T.II.Int-3)

Halaman 35 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan sertifikat pengganti tersebut, kemudian H. Adang menjual tanah tersebut kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama Nomor 11 Tanggal 26 Februari 2022 yang dibuat oleh Notaris dan PPATK Zulfakar, S.H., M.Kn.; (*vide bukti T.II.Int-4*)
5. Bahwa H. Adang meninggal dunia pada tanggal 25 Juni 2022 (*vide bukti P-15*)
6. Bahwa objek sengketa beserta tanahnya saat ini dikuasai oleh Tergugat II Intervensi. (*vide bukti T.II.Int-1 s.d T.II.Int-3*)
7. Terdapat Permohonan Pembatalan Perkawinan di Pengadilan Agama Balikpapan dengan Nomor Register: 1190/Pdt.G/2023/PA.Bpp) dengan register tanggal 15 Agustus 2023. (*vide bukti P-14*)

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan fakta-fakta tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun terdapat aspek administratif penerbitan objek sengketa berupa sertifikat pengganti, yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat, namun demikian terdapat permasalahan lain yang lebih esensial dalam sengketa *a quo* yaitu bahwa terjadi saling klaim atas kepemilikan sertifikat beserta tanah terkait objek sengketa, antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi, karena Para Penggugat menyatakan memiliki sertifikat aslinya dan merupakan ahli waris dari H. Adang, sedangkan Tergugat II Intervensi telah memegang sertifikat pengganti yang juga didapat dari H. Adang berdasarkan perjanjian Akta Kesepakatan Bersama Nomor 11 Tanggal 26 Februari 2022 yang dibuat oleh Notaris dan PPATK Zulfakar, S.H., M.Kn. (*vide bukti T.II.Int-4*).

Menimbang, bahwa selain itu terdapat permasalahan keperdataan antara para Penggugat dengan Direktur PT. Edy Jaya Putra yaitu Imay Dyna Redra karena H. Adang juga telah menikah dengan Imay Dyna Redra (permasalahan ini dapat terlihat berdasarkan bukti P-13 dan P-14) dan Para Penggugat menyatakan diduga ada upaya dari H. Adang dan Imay Dyna Redra sengaja mengaburkan/menghilangkan hak dari Penggugat 1 sebagai istri sah yang masih hidup (hal ini dituangkan Penggugat dalam keterangan bukti P-13 dalam daftar bukti Penggugat) sehingga Majelis Hakim melihat adanya keterkaitan perkara *a quo* dengan permasalahan keperdataan dan sengketa kepemilikan diantara para pihak tersebut, baik itu sengketa keperdataan biasa, ataupun mengenai sengketa keluarga seperti kewarisan atau harta bersama.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga berpendapat bahwa perihal penggantian sertifikat tidak akan dipermasalahkan oleh para pihak apabila tidak ada permasalahan keperdataan saling klaim kepemilikan atas objek sengketa,

Halaman 36 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena penggantian sertifikat hanya mengganti fisik kertas dari sertifikat yang hilang, bukan menggandakan sertifikat, dan apabila sertifikat aslinya ditemukan, maka tinggal dilaporkan kepada Kantor Pertanahan untuk kemudian dikembalikan sertifikat aslinya (termuat juga dalam Surat Pernyataan yang dibuat oleh H. Adang dalam Bukti T-3 s.d. T-5), sehingga tidak perlu adanya pembatalan terhadap sertifikat pengganti.

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Majelis Hakim berpendapat bahwa esensi dari sengketa *a quo* adalah bukan persoalan administratif penggantian sertifikat, melainkan adanya permasalahan keperdataan antara pihak pemegang sertifikat asli yaitu Para Penggugat dan pihak pemegang objek sengketa (sertifikat pengganti) yaitu Tergugat II Intervensi, sehingga esensi dari sengketa ini adalah bersifat keperdataan.

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa *a quo* timbul akibat persoalan keperdataan, maka sengketa *a quo* tidak termasuk sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Majelis Hakim berpendapat sepatutnya sengketa *a quo* diselesaikan melalui pengadilan yang menangani sengketa keperdataan terkait.

Menimbang, berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap sengketa *in litis*, peradilan tata usaha negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa karena sengketa *a quo* bukanlah kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha negara, maka terhadap dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa karena sengketa *a quo* bukanlah kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha negara, maka pokok sengketa *a quo* tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, dan menurut hukum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Peratun, kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh bukti surat dalam sengketa ini, alat bukti yang relevan dijadikan bahan

Halaman 37 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan, sedangkan alat bukti yang lainnya tetap termuat dalam berkas perkara sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

## MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 582.000,00 (*Lima ratus delapan puluh dua ribu Rupiah*);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari Selasa, tanggal 3 Oktober 2023, oleh **A. TAUFIQ KURNIAWAN, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, bersama-sama dengan **NIDAUl KHAIRAT, S.H.I., S.H., M.Kn.** dan **HIDAYAT PRATAMA PUTRA, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum yang dilaksanakan secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu, Tanggal 11 Oktober 2023, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **TAUFIQ, S.H., M.H.** selaku Panitera Pengadilan Tata

Halaman 38 dari 40 Halaman  
Putusan Nomor: 16/G/2023/PTUN.SMD





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Samarinda dengan disampaikan dan diberitahukan secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan.

## HAKIM KETUA MAJELIS

### HAKIM - HAKIM ANGGOTA

TTD.

TTD

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

I. NIDAUH KHAIRAT, S.H., S.H., M.Kn.

TTD.

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

## PANITERA PENGGANTI

TTD.

TAUFIQ, S.H., M.H.

#### 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)



**RINCIAN BIAYA PERKARA**  
**NOMOR 16 /G/2023/PTUN.SMD**

Pendaftaran Gugatan	:	30,000
ATK	:	350,000
PNBP Surat Kuasa	:	10,000
Panggilan	:	102,000
PNBP Panggilan	:	30,000
Materai	:	20,000
Redaksi	:	20,000
Leges	:	20,000
		<b>582,000</b>

Terbilang: Lima Ratus Delapan Puluh Dua Ribu Rupiah