



PUTUSAN

NOMOR 42/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 tersebut di bawah ini, dalam sengketa antara: -----

TRI WIBOWO, S.Mph, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Anggota TNI,
bertempat tinggal Jalan Sumber Rejo I, 12 RT. 51 B2 No. 7,
Kelurahan Sumberejo, Kecamatan Balikpapan Tengah, Balikpapan,
untuk selanjutnya disebut sebagai -----**PENGUGAT;**

MELAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN, berkedudukan di Jln.

Marsma R. Iswahyudi No.40 Balikpapan: -----

Dalam Hal ini diwakili oleh kuasanya:-----

1. Ahmad Syafruddin,SH, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;
2. Widodo, Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;
3. Sugiannor,SH, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;



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

Dan

BETTY NATALIA WIJAYA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah

Tangga, Alamat Balikpapan Baru Blok G1 No.16, Kelurahan Damai,
Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan:-----

Dalam Hal ini diwakili oleh Baharuddin Machmud,SH.,MH,
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokad/Pengacara-
Penasehat Hukum dari Kantor Advokad H. BAHARUDDIN
MACHMUD,SH.,MH & REKAN, berlamata di Jln. Soekarno-Hatta
No. 2 Muara Rapak, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 10 Desember 2013, untuk selanjutnya disebut
sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut :

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 42/PEN-DIS/2013/PTUN.SMD tanggal 30 September 2013;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 42/PEN/2013/PTUN.SMD tanggal 30 September 2013 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;
- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 42/G/2013/PTUN.SMD tanggal 30 September 2013 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;



- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 42/PEN-PP/2013/PTUN.SMD tanggal 16 Oktober 2013 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan perkara ini ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 42/PEN-HS/2013/PTUN.SMD tanggal 14 Oktober 2013 tentang Hari Sidang Pertama terbuka untuk umum perkara ini ;
- Telah membaca berkas-berkas yang berkaitan dengan perkara tersebut;
- Telah mendengarkan keterangan dari pihak Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 23 September 2013, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 24 September 2013 dengan Register perkara Nomor : 42/G/2013/PTUN-SMD, yang telah diperbaiki pada tanggal 30 Oktober 2013, mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :-----

Adapun yang menjadi dasar gugatan penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa diterbitkannya berupa dua buah sertifikat, masing-masing:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 071 Kelurahan Karang Joang, An Ferany Yohana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya.
- Surat Ukur.
- Tanggal : 24/06/2005
- No : 00156/2005
- Luas : 750 m2



- b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 2957 An. Inara, M. Nurselamat, Ardiansyah
dan Ana Suryana Kelurahan Karang Joang.

Surat Ukur.

Tanggal : 28/02/2006

No : 00021/2006

Luas : 10392 m2

2. Bahwa terbitnya dua buah sertifikat tersebut baru diketahui penggugat pada tanggal 14 Juli 2013, tanggal 15 Juli 2013 Penggugat melakukan pemblokiran kedua sertifikat tersebut ke Tergugat sehingga sesuai dengan ketentuan Undang-undang No. 05 Tahun 1986 Pasal 55 Gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu untuk menggugat (kurang dari 90 hari).

3. Bahwa dengan diterbitkannya kedua sertifikat oleh Tergugat sebagai mana uraian pada poin 1 (satu) huruf a dan b di atas maka telah nyata dan jelas merugikan kepentingan penggugat. Adapaun kerugian-kerugian kepentingan Penggugat antara lain sebagai berikut:

- a. Untuk pembatalan sertifikat membutuhkan waktu yang sangat lama, proses yang panjang, sampai kepada Kepala BPN di Jakarta, memerlukan biaya yang banyak, melelahkan pikiran penggugat, memerlukan konsultasi ke pihak lain, maupun menyewa pengacara yang sangat besar biayanya, memerlukan waktu yang berbulan-bulan bahkan bertahun-tahun.
- b. Semenjak diterbitkannya kedua sertifikat dan sampai penyelesaian proses sengketa sertifikat, Penggugat tidak bias mengajukan proses pembuatan sertifikat maupun pembuatan Surat IMTN (Ijin Memiliki Tanah Negara) sebagai pengganti Surat Segel yang aturan ini hanya berlaku di Wilayah



Balikpapan, sesuai peraturan daerah kota Balikpapan No. 8 Tahun 2008 tentang penyelenggaraan administrasi pertanahan di kota Balikpapan.

- c. Dengan diterbitkannya ke 2 (dua) sertifikat tersebut, tanah kami jadi objek sengketa dan sangat memungkinkan pemilik sertifikat menguasai tanah Penggugat sehingga memungkinkan konflik antara Pemilik sertifikat dan Penggugat.
- d. Dengan diterbitkannya sertifikat tersebut, Penggugat (Pemilik Tanah) tidak bias untuk memperjual-belikan, ataupun mengurus surat kepemilikan tanah.

4. Adapaun kronologis kepemilikan tanah kami adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa penggugat memiliki sebidang tanah perbatasan seluas 8000 m² (ukuran panjang 200 m² dan lebar 40 m²) yang terletak di RT.X (tahun 1975) dan sekarang d RT.021 Keluarahan Joang, Balikpapan Utara dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan pagar perusahaan Q-BIC.
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik H. Kalman Bora.
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya BPN-SMD.
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Sumardi.
- b. Bahwa tanah tersebut diperoleh penggugat dengan melalui perikatan jual beli dari Ny. Zaitun sebagai ahli waris Tn. Johansyah (alm) sesuai Akta Notaris Perjanjian Jual Beli No. 09 tanggal 16 September 2013 PPAT Johny Simon Lefran, SH (terlampir) dan Akta Kuasa Nomor 10 tanggal 16 September 2013.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa Tn. Johansyah (alm) memiliki tanah di RT.x (tahun 1975) melalui segel pelepasan hak perbatasan tanah dari Tn.Ali umur 45 tahun pada tanggal 7 Maret 1975 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kampung Karang Joang, Sdr.Masi dan Camat Balikpapan Utara Sdr.Shadaruddin, AK, B.A.
- d. Bahwa di sebelah selatan tanah kami berbatasan dengan tanah Tn. Muhammad (alm) yan pada 10 April 1976 dilepaskan haknya kepada H.Kalman Bora, tanah Tn.Muhammad berukuran 40x200 m dalam kenyataannya kurang sehingga mengambil tanah Tn.Yusuf (alm) perbatasan sebelah kanan sehingga tanah Tn.Muhammad (alm) di RT.X (tahun 1976) habis terjual.
- e. Bahwa pada tanggal 7 Juni 2002, ahli waris Tn. Muhammad menggunakan alas hak An Muhammad yang dikeluarkan tanggal 29 Oktober 1975 dengan luas tanah 32571 m2 seharusnya di lokasi RT.VII Kel. Karang Joang di sekitar KM.11, melepaskan sebagian tanahnya yang berukuran 30x25 meter kepada Ferany Yohana kemudian pada tahun 2005 diterbitkannya/di keluarkannya keputusan tata usaha negara oleh tergugat berupa sertifikat An Ferany Yohana No. Sertifikat 071 yang telah di alihkan haknya kepada Betty Natalia Wijaya pada 20 Desember 2005.
- f. Bahwa pada tahun 2006 diterbitkannya/di keluarkannya keputusan tata usaha negara oleh tergugat berupa sertifikat HM No. 2957 An Inara dkk degan alas hak yang sama, seperti yang tertera di poin e An Tn.Muhammad yang seharusnya berlokasi di RT.VII Kel.Karang Joang diterbitkannya/di keluarkannya keputusan tata usaha negara oleh tergugat berupa kedua sertifikat di atas yang terletak di atas tanah A. Tn.Johansyah (alm) dan 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)



Kalman Bora (pada koordinat tanah An Tn.Johansyah (alm) dan H.Kalman Bora), padahal sampai saat ini kami masih menguasai secara fisik, setiap tahun membayar PBB dan segel asli kami masih ada, di tanah tersebut masih ada bangunan rumah Tn.Johansyah (alm) dan tanaman seperti pohon kelapa, pohon mangga dan tanaman yang lainnya.

- g. Bahwa diterbitkannya/di keluarkannya keputusan tata usaha negara oleh tergugat berupa sertifikat hak guna bangunan No. 71 An Ferany Yohana melibatkan ketua RT.021 Karang Joang, namun penerbitan sertifikat hak milik No.2957 An Inara, M.Nur Selamat, Ardiansyah dan Ana Suryana tidak melibatkan pejabat RT.021 Karang Joang Balikpapan Utara (sesuai surat pernyataan ketua RT.021 Karang Joang) dan juga saksi batas pemilik perbatasan tersebut.
- h. Bahwa ada beberapa surat pernyataan kesaksian para mantan ketua RT maupun warga yang tinggal lama di wilayah RT.X yang menyaksikan wilayah Rt.X sekitar km 12 – 12,5 dan RT.VII sekitar km 11. Contoh fotocopi segel wilayah RT.VII di Km.11 tahun 1975. Dan masih ada saksi hidup saat ini yang menyaksikan tanah milik Tn.Muhammad (alm) di RT.X telah dijual ke H.Kalman Bora dan habis. Bahkan kurang dari ukuran 200x40 meter.
- i. Bahwa terbitnya kedua sertifikat tersebut menggunakan dasar/alas hak RT lain atau satu objek menggunakan dua surat sehingga merugikan pemilik yang sebenarnya pemegang segel An Tn.Johansyah alm (Tn.Tri Wibowo, S.Mph) dan H.Kalman Bora sehingga memicu terjadinya tumpang tindih kepemilikan dan rawan terjadinya pertenggaran/perselisihan.



- j. Bahwa pada tanggal 3 Agustus 2005 terbit sertifikat HGB NO.71 An Ferany Yohana Kelurahan Karang Joang yang ditandatangani oleh tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Balikpapan yang tidak menggunakan alas hak yang sah dan tanggal 28 April 2006 diterbitkan sertifikat An Inara, M.Nur Selamat, Ardiansyah dan Ana Suryana yang ditandatangani oleh tergugat dengan menggunakan alas hak yang tidak pada tempatnya, seharusnya di RT.VII (RT 11 saat ini) tetapi sertifikat tersebut berada di wilayah RT.X (1975) dan saat ini RT.021 Kel. Karang Joang.
- k. Bahwa penetapan batas bidang tanah dalam proses penerbitan 1 (satu) buat sertifikat tersebut tidak di tandatangani oleh saksi batas dan tidak diketahui oleh ketua RT setempat (RT.021 Kelurahan Karang Joang) saat penerbitan sertifikat HM Nomor : 2957 An Inara dkk, maka dalam hal ini tergugat telah melanggar pasal 18 ayat 4 peraturan pemerintah RI No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
5. Bahwa tindakan /perbuatan tergugat di atas, telah mengandung cacat hokum dan sangat memenuhi ketentuan pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 "Tentang Peradilan Tata Usaha Negara" sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 9 tahun 2004, sehingga keputusan Tata Usaha Negara berupa SERTIFIKAT sebanyak 2 (dua) buah yang telah diterbitkan/dikeluarkan oleh tergugat di atas tanah penggugat, selayaknya dinyatakan batal atau tidak sah dan selebihnya penggugat memohon kepada Ketua/Majelis Hakim PTUN Samarinda berkenan memerintahkan tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang teah merugikan dan mentersesatkan penggugat selama ini.



6. Bahwa tindakan/perbuatan tergugat telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintah Yang Baik (AAUPYB) sebagaimana ketentuan Pasal 53 Ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986. Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 yang meliputi : Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, Asas Keterbukaan, Asas Proporsionalitas, Asas Profesionalitas dan Asas Akuntabilitas.

7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum mengenai tanah yang meliputi data yuridis dan data fisik tersebut di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa keputusan tergugat menerbitkan sertifikat:

a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 071 Kelurahan Karang Joang, An. Ferany Yohana dan telah peralihan hak kepada betty Natalia Wijaya.

Surat Ukur.

Tanggal : 24/06/2005

No : 00156/2005

Luas : 750 m2

b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 2975 An Inara, M.Nur Selamat, Ardiansyah dan Ana Suryana Kelurahan Karang Joang.

Surat Ukur.

Tanggal : 28/02/2006

No : 00021/2006

Luas : 10392 m2

Adalah merupakan keputusan tergugat yang sewenang-wenang yang tidak sesuai prosedur sebagaimana ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku, inCasu PERMENANG/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999 dan



Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9
Tahun 1999 Tentang tata cara pemberian dan pembatalan Hak atas Tanah
Negara dan Hak Pengelolaan.

Pasal 9 Ayat (2) yang intisarinnya menyebutkan, untuk memohon Hak Atas Tanah
Negara harus dipenuhi antara lain:

- a. Identitas pemohon : Yaitu masalah administrasi.
- b. Keterangan Data Yuridis dan Data Fisik mengenai Tanah, yaitu:
 - Dasar penguasaan atau alas hak.
 - Letak, batas-batas dan luas tanah.
 - Jenis tanah.
 - Penggunaan tanah.
 - Status tanah.
- c. Lain-lain yaitu menyangkut Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon serta keterangan lain yang dianggap perlu. Sedangkan Pasal 22 Ayat (1) menyebutkan, Kepala Kantor Pertanahan harus meneliti kelengkapan dan kebenaran data Yuridis dan data fisik permohonan Hak atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut dapat atau tidaknya dikabulkan atau diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa kenyataannya tergugat tidak mengindahkan syarat-syarat dan ketentuan tersebut di atas karena terbukti tidak meneliti dan mengkaji kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik mengenai tanah yang



dimohonkan oleh pemohon, oleh karena itu tergugat secara jelas dalam mengambil keputusan telah melanggar asas kecermatan dalam asas-asas umum pemberitaan yang baik.

Jelas hal tersebut sudah cukup dijadikan alasan hukum untuk memohon Pembatalan terhadap Surat Keputusan yang diterbitkan, yaitu Vide Objek Sengketa.

- d. Bahwa oleh karena dikhawatirkan penempatan dan penguasaan penggugat atas tanah/bangunan tersebut akan dikosongkan akibat adanya pelaksanaan Tata Usaha Negara yang digugat. Maka dengan ini penggugat mohon kehadiran Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Samarinda/Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar dapat membatalkan:

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 071 Kelurahan Karang Joang An Ferany Yohana dan telah peralihan kepada Betty Natalia Wijaya.

Surat Ukur.

Tanggal : 24/06/2005

No : 00156/2005

Luas : 750 m²

2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 2957 An Inara, M. Nurselamat, Ardiansyah dan Ana Suryana Kelurahan Karang Joang.

Surat Ukur.

Tanggal : 28/02/2006

No : 00021/2006

Luas : 10392 m²

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan penggugat di atas, penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara



di Samarinda dan atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menerima Gugatan dan selanjutnya memberikan keputusan sebagai berikut:

I. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan Tergugat berupa sertifikat:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 071 Kelurahan Karang Joang, An Ferany Yohana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya.

Surat Ukur.

Tanggal : 24/06/2005

No : 00156/2005

Luas : 750 m2

- b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 2957 An Inara, M. Nurselamat, Ardiansyah dan Ana Suryana Kelurahan Karang Joang.

Surat Ukur.

Tanggal : 28/02/2006

No : 00021/2006

Luas : 10392 m2

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertifikat:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 2957 An Inara, M. Nurselamat, Ardiansyah dan Ana Suryana Kelurahan Karang Joang.



Surat Ukur.

Tanggal : 28/02/2006

No : 00021/2006

Luas : 10392 m2

b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 071 Kelurahan Karang

Joang, An Ferany Yohana dan telah peralihan hak kepada Betty

Natalia Wijaya.

Surat Ukur.

Tanggal : 24/06/2005

No : 00156/2005

Luas : 750 m2

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Atau

Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan jawabannya yang disampaikan dipersidangan tanggal 14 Nopember 2013, yang pada pokoknya dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:-----

-

A. Dalam Eksepsi

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



2. Berkaitan dengan Kewenangan Mengadili Dari Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut)

- a. Tergugat menyatakan gugatan yang diajukan oleh penggugat telah bertentangan dengan kompetensi absolut dari suatu peradilan umum, karena dalam dalil penggugat kebanyakan materinya berkaitan tentang masalah TUMPANG TINDIH KEPEMILIKAN YAKNI TITIK BERATNYA TENTANG LETAK / BATAS SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH BUKAN PROSEDURAL ADMINISTRASI PENDAFTARAN TANAH dan tidak berkaitan langsung dengan objek tata usaha negara sebagaimana diatur dalam **PP No. 24 Tahun 1997 jo PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997**, dan apabila pokok sengketa (*Geschilpunt, Fundamentum Petendi*) terletak dalam lapangan hukum privat, maka kompetensi peradilan umum untuk mengadilinya, dan juga penggugat menyatakan sebagai pemilik dari tanah yang telah diterbitkan objek perkara a quo, namun dalam dalil-dalil yang dinyatakan oleh penggugat tersebut hanya merupakan klaim pribadi dari penggugat, dimana untuk menyatakan penggugat merupakan pemilik sah atas tanah seharusnya penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri tempat objek sengketa berada terlebih dahulu, bukan kepada yang menjadi wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara, karena yang berhak menentukan penggugat merupakan pemilik sah tanah dari objek tanah yang telah dikeluarkan Sertifikat a quo adalah Pengadilan negeri, kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili sengketa TUN terhadap Keputusan TUN yang telah dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN;



b. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena telah bertentangan dengan kompetensi absolut pengadilan (Niet Ontvankelijk Verklaard);

3. *Tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Oleh Para Penggugat*

Bahwa Tergugat menyatakan Gugatan yang diajukan oleh penggugat telah melewati tenggang waktu sebagaimana diatur dalam **Pasal 55 KTUN**, secara kasuistis yang intinya bahwa penggugat telah mengetahui objek Sertifikat yang menjadi sengketa dan hal ini telah diperkuat dengan Ketentuan **PP 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (2)**:

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

Sebagaimana dimaksud dalam ketentuan tersebut di atas, dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi



menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut, dikarenakan objek perkara a quo telah diterbitkan pada tanggal 03 Agustus 2005 dan tanggal 28 April 2006. Oleh karena itu selayaknya Gugatan yang diajukan oleh penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;

4. Bahwa Gugatan penggugat halaman 6 angka 7 yang intinya menyatakan tidak teliti dan cermat membaca dalam melihat fakta-fakta hukum mengenai data yuridis dan data fisik. Dalam hal ini tergugat tegaskan karena tergugat bukan merupakan penyidik dan tidak memiliki kewenangan untuk menyidik dalam hal pengujian pokok materilnya dan Kantor Pertanahan dalam hal ini Tergugat hanya diberikan untuk meneliti secara administratif tentang sistematis perolehan alas hak yang diajukan oleh pemohon untuk mendapatkan Sertifikat, sebagaimana diatur dalam ketentuan tentang masalah pertanahan serta dalam penunjukan fisik tanah dilakukan oleh pihak pemohon. Karena yang memiliki wewenang untuk menguji keabsahan segel induk tanah tersebut adalah Pihak Kepolisian. Sepanjang para pihak memenuhi persyaratan formal serta secara persyaratan administrasi telah mencukupi dan didukung maka permohonan dapat diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku, hal ini sesuai dengan **KUHAP pasal 1 angka 4** yang dimaksud dengan:



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

Dan dalam pasal 1 angka 5 KUHAP, menyatakan:

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

Dan semakin jelas lagi bahwa tugas penyelidik merupakan kewenangan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia bukan merupakan tugas Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, dalam ketentuan **PP No. 10 Tahun 1961** (diperbaharui dengan **PP No. 24 Tahun 1997** jo **PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997**), **PMDN No. 5 Tahun 1973** (dirubah dengan **PMNA / Ka. BPN No. 9 Tahun 1999**) apabila ada permohonan yang dilengkapi dengan identitas diri kemudian alas hak, maka Tergugat memiliki kewajiban untuk melakukan tugasnya sebagai instansi negara yang memiliki tugas dalam melakukan pendaftaran tanah kemudian melanjutkannya ke Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

5. Bahwa dalam gugatan Penggugat, dalam hal ini pada saat penerbitan telah dilakukan pengecekan, pengukuran dan pemeriksaan lapangan secara de facto (sesuai dengan keadaan dilapangan yang sekarang) serta melibatkan pejabat-pejabat administrasi di wilayah tersebut, kemudian pada saat pengukuran tidak ada pihak yang keberatan dan menurut data-data yang dijadikan dasar maupun gambar ukur pemegang hak terhadap bidang tanah



yang dimohon, dalam hal ini letak objek tanah tersebut tidak berbatasan langsung dengan Penggugat bahkan tidak ada menyebutkan atas nama Penggugat melainkan tidak berbatasan dengan Penggugat, kemudian mendapat persetujuan dari saksi-saksi batas tanah yang berbatasan langsung yang dibuktikan dengan tanda tangan dalam veld werk (gambar ukur) setelah itu diadakan pemeriksaan tanah oleh Tim Panitia A dan diterbitkan surat keputusan tentang pemberian hak kepada pemegang hak sehingga diterbitkan sertifikat a quo. Dengan demikian apa yang didalilkan Penggugat adalah mengada-ada.

Kemudian dipertegas lagi bahwa Tergugat sebelum memproses permohonan hak atas tanah telah melakukan asas publisitas (pengumuman data fisik dan data yuridis) terlebih dahulu melalui Camat Balikpapan Selatan, Lurah Sepinggian dan Ketua RT Setempat dalam kurun waktu 60 hari. Tergugat tidak akan memproses suatu permohonan hak apabila terdapat permohonan yang bermasalah maka proses untuk sementara waktu dihentikan menunggu proses penyelesaian masalah selesai;

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 Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 2957 / Kelurahan Karang Joang an BETTY NATALIA WIJAYA tanggal 28 April



2006 seluas 10.392 m² telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku dan telah memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. Persyaratan administratif

Permohonan hak atas tanah bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dilengkapi dengan data identitas pemohon;

b. Persyaratan Yuridis

- 1) Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan No. 251-520.1-44.2-2006 tanggal 17 April 2006;
- 2) Surat Keterangan Hak Garapan Tanah an MUHAMMAD tanggal 29 Oktober 1975;
- 3) Permohonan untuk mendapatkan hak an INARA tanggal 19 Desember 2005;
- 4) Risalah Panitia Pemeriksaan Lapangan tanggal 15 Maret 2006;
- 5) Berita Acara Pemeriksaan Lapangan 15 Maret 2006;
- 6) Surat Pernyataan Ahli Waris an INARA, DKK tanggal 03 Juni 2002;
- 7) Surat Kuasa Waris an M. NUR SELAMAT, dkk tanggal 14 Februari 2005;
- 8) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Bidang Tanah an INARA tanggal 19 Desember 2005;

c. Persyaratan Teknis

Permohonan dilengkapi dengan Peta Bidang Tanah No. 21/K. Joang/06 tanggal 28 Februari 2006 yang telah mendapat persetujuan dari para pemilik



tanah yang berbatasan yang dibuktikan dengan tanda tangan dalam Gambar Umur No. 03/2006 tanggal 19 Desember 2005 memenuhi asas kontradiktur delimitasi sesuai dengan **PP No. 24 Tahun 1997 Jo PMNA No. 3 Tahun 1997**;

d. Peralihan Hak / Balik Nama

Dahulu terdaftar an INARA, DKK kemudian diproses balik nama menjadi BETTY NATALIA WIJAYA berdasarkan Akta Jual Beli No. 06 / 2007 tanggal 26 Maret 2007 yang dibuat oleh SRI HENDRAYANTI, SH PPAT Kota Balikpapan dan ijin mengalihkan hak No. 66/IPH-PPT/III/2007 tanggal 15 Maret 2007 yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, yang dibukukan pada tanggal 08 februari 2006;

4. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 71 / Kelurahan Karang Joang an BETTY NATALIA WIJAYA tanggal 03 Agustus 2005 luas 750 m² telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku dan telah memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a. Persyaratan Administratif

Permohonan hak atas tanah bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dilengkapi dengan data identitas pemohon;

b. Persyaratan Yuridis

- 1) Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan No. 589-550.1-44.2-2005 tanggal 27 Juli 2005;
- 2) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Bidang Tanah an FERANY YOHANA tanggal 21;



- 3) Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perbatasan tanggal 05 Juni 2002;
- 4) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak an INARA tanggal 06 Juni 2002;
- 5) Surat Kuasa Ahli Waris an M. NUR SELAMAT tanggal 03 Juni 2002;
- 6) Surat Kuasa an FERANY YOHANA tanggal 21 Juni 2005;
- 7) Permohonan untuk mendapat hak an FERANY YOHANA tanggal 21 Maret 2005;
- 8) Berita Acara Pemeriksaan Lapangan tanggal 12 Juli 2005;
- 9) Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" No. 1187/RPT-PA/VII-2005 tanggal 12 Juli 2005;

c. Persyaratan Teknis

Permohonan dilengkapi dengan Peta Bidang Tanah No. 156/K. Joang/05 tanggal 24 Juni 2005 yang telah mendapat persetujuan dari para pemilik tanah yang berbatasan yang dibuktikan dengan tanda tangan dalam gambar ukur memenuhi asas kontradiktur delimitasi sesuai dengan **PP No. 24 Tahun 1997 Jo PMNA No. 3 Tahun 1997**;

d. Peralihan Hak / Balik Nama

Dahulu terdaftar an FERANY YOHANA kemudian diproses balik nama menjadi BETTY NATALIA WIJAYA berdasarkan Akta Jual Beli No. 066/2006 tanggal 06 Februari 2006 yang dibuat oleh YUNI ASTUTI, SH PPAI Kota Balikpapan, yang dibukukan pada tanggal 08 Februari 2006;



5. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 71 / Kelurahan Karang Joang an BETTY NATALIA WIJAYA dan sertifikat Hak Milik NO. 2957 / Kelurahan Karang Joang an BETTY NATALIA WIJAYA berdasarkan **PP No. 24 Tahun 1997 jo PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997, PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1999 dan PMNA / Ka. BPN No. 9 Tahun 1999;**
6. Bahwa dengan demikian maka tidak ada alasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda sebagaimana diatur dalam **Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b** dan tidak melanggar asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) **UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara.** Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak;
7. Bahwa Tergugat tidak melakukan pembatalan sertifikat secara serta merta karena tata cara pembatalan hak atas sudah diatur dalam ketentuan **PP No. 24 Tahun 1997 Jo. PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997, PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1999, PMNA / Ka. BPN No. 9 Tahun 1999 dan Peraturan Ka. BPN RI NO. 34 Tahun 2007.** Yang mana pembatalan hak atas tanah dapat dilaksanakan apabila salah satunya terdapat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Bahwa tergugat membantah Gugatan Penggugat selebihnya;



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

Dalam Eksepsi

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak dalil-dalil dari gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan bahwa menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan dan atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*);
2. Menyatakan secara hukum penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 71 / Kelurahan Karang Joang an BETTY NATALIA WIJAYA dan sertifikat Hak Milik No. 2957 / Kelurahan Karang Joang an BETTY NATALIA WIJAYA telah sah dan berkekuatan hukum dibuat sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;
3. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara / sengketa ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi dan jawabannya yang disampaikan dipersidangan tanggal 08 Januari 2013, dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :-----

A. DALAM KONPENSI:

I. DALAM EKSEPSI:



1. Bahwa Tergugat II / Intervensi menolak dengan tegas seluruh
Gugatan Penggugat, terkecuali hal-hal yang diakui oleh Tergugat II /
Intervensi secara jelas dan terang.

2. Bahwa Tergugat II / Intervensi menolak dengan Tegas gugatan
Penggugat atas dasar dan alasan hukum sebagai berikut:

2.1

Bahw

a

Peng

gugat

Tidak

Berw

enan

g

secar

a

huku

m

(Inko

nstitu

sional

)

bertin

dak



untuk

dan

atas

nama

diriny

a

sendi

ri

sebag

ai

Peng

gugat

/

Princ

iple

dala

m

perka

ra a

quo,-

== Bahwa sebagaimana yang termuat dalam gugatan Penggugat tertanggal, 23

September 2013 pada halaman 3, angka huruf a.

Menyatakan :-----



“Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah perbatasan seluas 8000 m² (ukuran 200m x 40 m) yang terletak di RT.X (tahun 1975) dan sekarang di RT.21 Kelurahan Karang Joang, Balikpapan Utara dengan batas-batas sebagai berikut,...dst..., dan pada bagian huruf b. mendalilkan “Bahwa tanah tersebut diperoleh melalui perikatan jual beli dari Ny. Zaitu sebagai ahli waris dari Tn.Johansyah (alm) sesuai Akta Notaris Perjanjian Jual Beli No. 09 tanggal 16 September 2013 PPAT Johny Simon Lefran, SH (terlampir) dan Akta Kuasa dari nomor 10 tanggal 16 September 2013”.-

==Bahwa dalil gugatan penggugat tersebut di atas, dapat dipahami dengan jelas, bahwa penggugat mengajukan gugatan dalam perkara a quo karena Penggugat merasa memiliki tanah seluas 800 m² dengan dasar Akta Kuasa dari nomor 10 tanggal 16 September 2013 dari Ny.Zaitun yang Penggugat menganggap / menyangka bahwa kedua surat tersebut di atas adalah merupakan bukti otentik kepemilikan atas tanah,- sebagaimana dalil Penggugat yang termuat dalam **Replik dan Jawaban Penggugat tertanggal 28**

Nopember 2013 pada halaman 4 angka 1.3. yang menyatakan “*Bahwa dengan demikian jelas yang dijadikan obyek sengketa adalah kedua sertifikat tersebut, bukan mempermasalahkan Kepemilikan Tanah, karena sudah jelas tanah tersebut adalah milik penggugat berdasarkan bukti-bukti yang otentik dan sangat akurat, sebagaimana Penggugat sebutkan dalam gugatan Penggugat.*”

==Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat di atas maka secara hukum **Penggugat Tidak berwenang (Inkstitusional) bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri sebagai Penggugat/Principle dalam perkara a quo,-** karena Penggugat secara hukum hanyalah seorang kuasa yang terikat Surat Perjanjian Jual-Beli dari dan / atau antara Ny. Zaitun dan Surat Perjanjian Jual-Beli dan Surat Kuasa tersebut Bukanlah bukti otentik Kepemilikan atas tanah.



2.2

Bahw
a
Kebe
radaa
n dan
Tind
akan/
Perb
uatan
Peng
gugat
dala
m
Perk
ara A
Quo
secar
a
huku
m
adala
h
Tida



k Sah

(ilega

l)

dan/

atau

meru

paka

n

perb

uatan

yang

mela

wan

huku

m.

2.2.1

Bahw

a oleh

karen

a

Pengg

ugat

adala

h



hanya

seora

ng

Kuasa

dari

Ny.

Zaitu

n

yang

terika

t

Perja

njian

Jual-

Beli,-

akan

tetapi

bertin

dak

untuk

dan

atas

nama

nya

sendir

i



sebag

ai

Pengg

ugat/

princi

ple

yang

meng

akui

sebag

ai

pemil

ik

atas

tanah

menja

di

obyek

sengk

eta

dalam

perka

ra

aquo,

maka

secar

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)



a
huku
m
“Peng
gugat
telah
mela
mpau
i /
meny
alahi
kewe
nanga
nnya
sebag
ai
seora
ng
kuasa
yang
mema
nipul
asi
dan
meng
gelap



kan

hak-

hak

pemb

eri

kuasa

”.

2.2.2

Bahw

a

oleh

karen

a

Pengg

ugat

adala

h

seora

ng

Angg

ota

TNI-

AD

yang

masih

aktif



berpa

ngkat

Perwi

ra,

bertin

dak

untuk

dan

atas

nama

diriny

a

sendir

i

denga

n

kedud

ukan

sebag

ai

pihak

Pengg

ugat/

Princi

ple,

meng



aku

sebag

ai

pemil

ik

atas

tanah

yang

menja

di

obyek

sengk

eta

dalam

perka

ra a

quo,-

padah

al

secar

a

huku

m

Pengg

ugat

telah

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)



meng

etahui

secar

a

pasti

dan

jelas

bahw

a

tanah

yang

diaku

i oleh

Pengg

ugat

telah

terbit/

dikel

uarka

n 2

(dua)

Sertif

ikat

oleh

pihak

/

35

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)



Instansi yang berwenang, yaitu, Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan (Tergugat I Intervensi) sebagai pembuktian autentisitas



Kepe
milik
an
atas
tanah
atas
nama
terak
hir
Betty
Natali
a
Wijay
a
(Terg
ugat
II
interv
ensi);
Seme
ntara
Pengg
ugat
tidak
didas
ari



oleh

dasar

dan

alasan

n

hukum

m

yang

sah

untuk

meng

urusi

dan/

atau

menj

daikan

n

tanah

milik

rakyat

t

(Terg

ugat

II /

Interv

ensi)

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)



menja

di

obyek

sengk

eta

dalam

perka

ra a

quo

demi

kepen

tinga

n

priba

di dan

bisnis

Pengg

ugat

sendir

i,-

yang

berpo

tensi

dapat

menci

ptaka



n
image
negati
f
(pemi
kiran/
panda
ngan
tidak
baik)
masy
arakat
terha
dap
Instit
usi/
Lemb
aga
TNI
pada
umu
mnya
dan
TNI-
AD
pada



khusu

snya,

walau

pun

dalam

hal

ini

hanya

dilak

ukan

oleh

oknu

m,

namu

n

Pengg

ugat

dalam

sidan

g

Penga

dilan

meng

gunak

an

Pakai



an
Dinas
/
Serag
am
TNI-
AD
padah
al
secar
a
huku
m
keber
adaan
Pengg
ugat
sebag
ai
Pengg
ugat/
Princi
ple
dalam
perka
ra a



quo

bukan

dalam

rangk

a

tugas

dan/

atau

kepen

tinga

n

Instit

usi/

Lemb

aga

TNI-

AD,

maka

Pengg

ugat

secar

a

huku

m

melan

ggar



ketent

uan

huku

m

yang

berla

ku

dianta

ranya

:

1. Undang-undang Nomor : 34 Tahun 2004 Tentang Tentara Nasional Indonesia.
2. Pedoman Pelaksanaan Pelayanan Hukum di Lingkungan Departemen Pertahanan yang dikeluarkan / ditetapkan di Jakarta pada tanggal 16 Maret 2004 oleh Sekretaris Jendral Menteri Pertahanan RI.
3. Instruksi Menteri Pertahanan dan Keamanan / Panglima Angkatan Bersenjata Republik Indonesia,- sebagaimana yang termuat pada SURAT EDARAN Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor : 181.1/7944/AGR tanggal 7 September 1981 Tentang Larangan Penggunaan personil ABRI untuk pelaksanaan pembebasan/pengusuran/pengosongan tanah milik rakyat.

2.2. Gugatan Penggugat adalah Prematur (Terlalu dini / belum waktunya)



1. Bahwa oleh karena Penggugat baru bermaksud mengajukan permohonan IMTN (Ijin Memiliki Tanah Negara) (vide dalil gugatan penggugat pada halaman 2. Angka 3 huruf b) atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, (IMTN bukan Ijin Memiliki Tanah Negara akan tetapi Ijin Menguasai Tanah Negara), yang berarti penggugat Tidak memiliki bukti autentik (sertifikat) sebagai dasar/alas hak Kepemilikan Penggugat atas tanah yang digugat oleh penggugat,- sehingga secara hukum penggugat belum waktunya / terlalu dini (prematur) mengajukan gugatan atas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo.
2. Demikianpun dalil penggugat dalam DUPLIKnya pada halaman 6 huruf B angka 2, sub 2.1 yang maksudnya menyatakan,- “Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo sekarang dalam proses di Kepolisian”,- sehingga seharusnya penggugat menunggu hasil putusan dari peradilan pidana yang sementara dalam proses hukum di Kepolisian untuk menghindari tidak terjadinya 2 (dua) putusan peradilan yang berpotensi kontraproduktif/bertentangan antara satu dengan yang lainnya, yaitu putusan Peradilan Tata Usaha Negara disatu pihak dengan putusan pidana di peradilan umum dilain pihak.

2.3. Wewenang / Kompetensi Absolut

Bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada gugatan Penggugat pada 23 September 2013,- pada halaman 1. Yang menyatakan “adapun yang menjadi dasar gugatan penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa diterbitkannya berupa dua buah sertifikat masing-masing:



- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 71 Kelurahan Karang Joang, an :
Ferany Yohana dan telah peralihan kepada Betty Wijaya. Surat Ukur :
tanggal 24/06/2005 No. 00156/2005 Luas : 750 m2.
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 2957 An. : Inara, M. Nur Selamat,
Ardiansyah dan Ana Suryana Kelurahan Karang Joang Surat Ukur :
tanggal 28/022006 No: 00021/2006 Luas : 10392 m2,- selanjutnya pada
- c. halaman 3 mendalilkan bahwa;-

Dengan diterbitkannya ke-2(dua) Sertifikat tersebut diatas, tanah kami jadi obyek Sengketa dan sangat memungkinkan Pemilik Sertifikat menguasai Tanah Penggugat, sehingga memungkinkan konflik antara Pemilik Sertifikat dengan Penggugat.

Dan selanjutnya Penggugat mendalilkan dalam Replik dan Jawaban Penggugat pada 28 Nopember 2013, bahwa adapun yang menjadi obyek Gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara ini adalah :

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 71 / Kelurahan Karang Joang, Luas 750 m2, Surat Ukur No. 00156/2005 tanggal 24/06/2005, terakhir atas nama Betty Natalia Wijaya.
2. Sertifikat Hak Milik No. 2957 / Kelurahan Karang Joang, seluas : 10392 m2, Surat Ukur 00021/2006 tanggal 28/02/2006, terakhir atas nama Betty Natalia Wijaya,- dan pada halaman 4 angka 1.3 menyatakan,-

“Bahwa dengan demikian jelas yang dijadikan obyek sengketa adalah kedua sertifikat tersebut, dan bukan mempermasalahkan Kepemilikan Tanah, karena sudah jelas tanah tersebut adalah milik penggugat berdasarkan bukti-bukti yang otentik dan sangat akurat, sebagaimana penggugat sebutkan dalam



gugatan

Penggugat;-----

==Bahwa dalam dalil-dalil penggugat tersebut diatas dapt dipahami:

1. Bahwa dalil-dalil penggugat tersebut diatas adalah Kontrapersi / bertentangan antara dalil satu dengan dalil-dalil yang lainnya, dimana satu sisi penggugat mendalilkan “ dengan diterbitkannya ke-2 (dua) sertifikat tersebut diatas, tanah kami jadi obyek sengketa dan sangat memungkinkan Pemilik Sertifikat menguasai tanah Penggugat, sehingga memungkinkan konflik antara pemilik Sertifikat dengan Penggugat. Artinya Penggugat mengakui secara jelas bahwa dengan diterbitkannya ke-2 (dua) Sertifikat tersebut maka Tanah yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya menjadi sengketa obyek sengketa,- sementara disisi lainnya Penggugat menyatakan “dijadikan obyek sengketa adalah kedua sertifikat tersebut, dan bukan mempermasalahkan Kepemilikan Tanah,”... pada hal sertifikat adalah sebagai bukti autentik/otentik Kepemilikan Tanah;

2. Demikianpun dalil Penggugat yang menyatakan : “Bahwa dengan jelas yang dijadikan obyek sengketa adalah kedua sertifikat tersebut,- oleh karena kedua sertifikat (Tanda Bukti Hak) adalah merupakan bukti autentik Kepemilikan Tanah,- maka dengan mempermasalahkan /menjadikan obyek sengketa kedua sertifikat tersebut, artinya secara otomatis permasalahan Hak Kepemilikan Tanah Pemegang kedua Sertifikat atas diatas,

Dengan demikian maka jelas dan terang bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah Kepemilikan atas Tanah yang tertera/ tertulis sebagai Pemegang Hak dalam ke-2 (sertifikat) yang menurut Penggugat sebagai obyek sengketa,- yang secara hukum merupakan



kewenangan / kompetensi Absolut Peradilan Umum bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa perkara a quo berdasar dan beralaskan hukum untuk menolak gugatan Penggugat dan / atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Adapun dalil Penggugat pada halaman 4 angka 1.3. menyatakan,-

“Bahwa dengan demikian jelas yang dijadikan obyek sengketa adalah kedua sertifikat tersebut, dan bukan mempermasalahkan Kepemilikan Tanah, karena sudah jelas tanah tersebut adalah milik penggugat berdasarkan bukti-bukti yang otentik dan sangat akurat, sebagaimana Penggugat sebutkan dalam gugatan Penggugat”;-- adalah merupakan dalil-dalil yang justru tidak jelas maksudnya dan tidak berdasar dan beralasan hukum alias mengada-ada bin ngaur, karena:

-----Kata “Sertifikat menurut Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Pasal 13 ayat 3 menyatakan “Salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan sari kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria disebut SERTIFIKAT dan diberikan kepada yang berhak;

-----Sehingga SERTIFIKAT (TANDA BUKTI HAK) adalah bukti autentik Kepemilikan atas Tanah yang berfungsinya sebagai alat bukti yang kuat bagi pemiliknya;

-----Jadi Bukti autentik/otentik Kepemilikan Tanah yang kuat adalah Sertifikat (Tanda Bukti Hak),- BUKAN Surat Perjanjian Jual-Beli dan Surat Kuasa,-);

Dengan demikian maka mempermasalahkan Sertifikat berarti secara otomatis/ sama halnya mempermasalahkan Kepemilikan Tanah.



2.5. DALUWARSA / LEWAT WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN;

2.5.1. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, masa sanggah terhadap terbitnya ke-2 (dua) sertifikat yang dimaksud dalam perkara a quo yang diajukan oleh penggugat adalah Daluarwa / Lewat tenggang waktunya untuk mengajukan gugatan,- sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak dan atau dinyatakan tidak dapat diterima.

2.5.2. Bahwa adapun dalil penggugat yang termuat dalam gugatan penggugat tertanggal 23 September 2013 pada halaman 2 angka 2 yang mendalilkan “Bahwa terbitnya dua buah sertifikat tersebut baru diketahui penggugat pada tanggal, 14 Juli 2013, tanggal 15 Juli 2013 penggugat melakukan pemblokiran kedua sertifikat tersebut ke tergugat, sehingga sesuai dengan ketentuan undang-undang Nomor : Tahun 1986 Pasal 55 gugatan yang diajukan masih dalam tenggan waktu untuk menggugat” – adalah disamping tidak berdasar dan beralasan hukum juga tidak mempunyai nilai dan/atau akibat hukum,- sebab:

--- Tidak Berdasar dan beralasan hukum, karena penggugat secara pribadi bukanlah pihak yang berkompeten / berwenang yang dapat melakukan sanggahan dan atau gugatan terhadap terbitnya kedua sertifikat diatas,- karena penggugat hanyalah seorang kuasa dari Ny. Zaitun,- sehingga secara pribadi tidak berdasar dan beralasan hukum melakukan pemblokiran terhadap kedua sertifikat.

--- Tidak bernilai dan/atau Tidak berakibat hukum,- oleh karena pemblokiran yang dilakukan oleh penggugat pada tanggal 15 Juli 2013 terhadap kedua sertifikat tersebut tidak akan bernilai dan/atau



berakibat hukum terhadap terbitnya kedua sertifikat tersebut, oleh sertifikat yang telah diblokir telah terbit dan habis masa sanggahannya habis/tenggang waktunya telah lewat (daluwarsa). Artinya secara logika / akal sehat,- (kedua buah sertifikat yang dimaksud oleh Penggugat dalam Gugatan, Jawaban dan Replik Penggugat adalah sudah masak yang tidak dapat di-mentah-kan kembali) sehingga gugatan Penggugat adalah Daluwarsa / telah habis tenggang waktunya masa sanggahnya.

2.5.3. Bahwa pada principnya / dasarnya TERGUGAT-II / INTERVENSI sependapat dengan TERGUGAT I Intervensi (Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan) baik yang termuat dalam EKSEPSI DAN JAWABAN TERGUGAT (Tergugat I Intervensi) tertanggal 13 Nopember 2013 pada halaman 3-4 angka 3 maupun yang termuat dalam DUPLIK TERGUGAT (Tergugat I) tertanggal 10 Desember 2013 pada halaman 4 angka 3 yang pada intinya bahwa “Gugatan Penggugat atas objek Perkara telah melewati tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam pasal 55 KTUN, jo PP No. 24 tahun 1997 ayat (2)” yang secara rinci dan jelas telah termuat dalam EKSEPSI DAN JAWABAN dan DUPLIK Tergugat I Intervensi (Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan).

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang termuat dalam Eksepsi tersebut diatas mohon dianggap termuat secara sempurna (mutatis mutandis) pada bagian Pokok Perkara ini;



2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat baik yang termuat dalam GUGATAN PENGGUGAT maupun yang termuat dalam REPLIK DAN JAWABAN PENGGUGAT terkecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan terang oleh Tergugat II Intervensi;

3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil penggugat sepanjang berkenaan dan/atau mengenai pengakuan penggugat mengenai hak Kepemilikan Penggugat dan/atau orang lain diatas tanah milik Tergugat II Intervensi yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo sebagai mana yang termuat dalam gugatan penggugat pada halaman 3 angka 4 huruf a. b. c. d.; karena tanah yang dimaksud penggugat adalah Milik Tergugat II Intervensi berdasarkan Bukti Authentik yaitu:

3.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 71 / Kelurahan Karang Joang, Seluas : 750 m2, Surat Ukur No. 00156/2005 tanggal 24/06/2005, terakhir atas nama Betty Natalia Wijaya (Tergugat II Intervensi);

3.2. Sertifikat Hak Milik No. 2957/Kelurahan Karang Joang, Luas : 10392 m2, Surat Ukur No. 00021/2006 tanggal 28/02/2006 terakhir atas nama Betty Natalia Wijaya (Tergugat II Intervensi);

4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil penggugat sepanjang mengenai dan/atau berkenaan “bahwa proses penerbitan Sertifikat tersebut diatas menyalahi aturan hukum dan tidak menggunakan dasar / alas hak yang sah dan/atau Sertifikat tersebut adalah cacat hukum;Oleh karena proses penerbitan ke-2



(dua) Sertifikat milik Tergugat II Intervensi sudah/telah memenuhi Syarat-syarat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang dimaksud dan/atau termuat baik dalam EKSEPSI DAN JAWABAN TERGUGAT I (Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan) tertanggal 13 Nopember 2013, maupun yang termuat dalam DUPLIK TERGUGAT I (Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan) tertanggal 10 Desember 2013.

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil penggugat yang menyatakan “memiliki tanah perbatasan seluas 8000 m² (ukuran 200 m x 40 m) yang terletak di RT.X (tahun 1975) dan sekarang di RT. 021 Kelurahan Karang Joang Balikpapan Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah perusahaan Q-BIC
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik H.Kalman Bora
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya BPN-SMD
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Sumadi

Yang diperoleh melalui perikatan jual beli dari Ny.Zaitun sebagai ahli waris dari Tn.Johansyah (alm) sesuai Akta Notaris Perjanjian Jual Beli No. 09 tanggal 16 September 2013 PPAT Johnny Simon Lefran, SH (terlampir) dan Akta Kuasa dari nomor 10 tanggal 16 September 2013”,-

Oleh karena disamping Akta Perjanjian Jual Beli dan Surat Kuasa dari Ny.Zaitun Bukanlah Bukti Authentik kepemilikan atas tanah sebagai dasar gugatan penggugat,- juga tanah yang diakui oleh penggugat adalah bahagian/termasuk tanah



milik Tergugat II Intervensi (yang diakui oleh penggugat seluas : 8000 m2 dari luas tanah milik Tergugat II Intervensi seluas : 11.142 m2 dari 2 (dua) Sertifikat, masing-masing sertifikat HGB No. 71 seluas : 750 m2 dan sertifikat No. 2957 seluas 10.392).

6. Bahwa dalil penggugat dalam REPLIK DAN JAWABAN TERGUGAT pada halaman 4 angka 1.3. yang menyatakan “Bahwa dengan demikian jelas yang dijadikan obyek sengketa adalah kedua sertifikat tersebut, dan bukan mempermasalahkan Kepemilikan Tanah, karena sudah jelas tanah tersebut adalah milik Penggugat berdasarkan bukti-bukti yang otentik dan sangat akurat, sebagaimana Penggugat sebutkan dalam gugatan Penggugat,- adalah:

6.1. Tidak berdasar dan tidak beralasan hukum,- Sebab secara hukum Penggugat tidak berwenang dan/atau Tidak berhak untuk memposisikan diri/berkedudukan sebagai Penggugat/Principle dalam perkara a quo, sebagaimana yang Tergugat II Intervensi uraikan diatas pada bagian Eksepsi;

6.2. Bahwa oleh karena Penggugat tidak / bukan mempermasalahkan Kepemilikan Tana yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, berarti secara hukum Penggugat telah mengakui sepenuh Hak Kepemilikan Tergugat II Intervensi diatas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara a quo karena Tergugat II Intervensi telah memiliki Bukti Authentik/otentik Kepemilikan atas Tanah yang menjadi obyek,

6.3. Bahwa dalil-dalil Penggugat yang mengaku memiliki tanah seluas 8000 m2 dan mempunyai bukti otentik dan akurat adalah tidak



benar dan/atau tidak berdasar dan beralasan hukum,- karena gugatan Penggugat tidak didasari oleh dasar dan alasan hukum yang sah, sehingga Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas;

7. Bahwa dalil gugatan penggugat dalam gugatannya pada halaman 2 angka 3 huruf b yang menyatakan “Semenjak diterbitkannya kedua sertifikat dan sampai proses sengketa sertifikat, Penggugat tidak bisa mengajukan proses sertifikat maupun pembuatan Surat IMTN (Ijin Memiliki Tanah Negara) sebagai pengganti Surat Segel yang aturan ini hanya berlaku di wilayah Balikpapan, sesuai dengan peraturan daerah kota Balikpapan No. 8 Tahun 2006 tentang penyelenggaraan administrasi sebagai Bukti yang sempurna, sekaligus telah membantah dengan sendirinya dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa “tanah tersebut adalah milik Penggugat berdasarkan bukti-bukti otentik dan sangat akurat” atau dengan kata lain bahwa telah terbukti secara hukum berdasarkan Pengakuan Penggugat sendiri bahwa:

- 7.1. Bahwa Penggugat secara hukum tidak memiliki alas hak atau bukti yang otentik dan akurat atas tanah yang menjadi obyek sengketa, oleh karena Penggugat baru akan mengajukan Permohonan IMTN (Ijin Menggunakan Tanah Negara) IMTN bukan Ijin Memiliki Tanah Negara);
- 7.2. Bahwa Penggugat yang baru akan mengajukan permohonan IMTN (Ijin Menguasai Tanah Negara) maka secara hukum Penggugat tidak memiliki hubungan hukum kepemilikan diatas tanah



yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo; (sama halnya seorang laki-laki yang akan melamar perempuan menjadi isterinya sebelum diterima lamarannya dan melangsungkan akan nikah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka tidak dapat dikatakan secara hukum bahwa laki-laki tersebut memiliki perempuan itu sebagai isterinya dan mempunyai hak dan kewajiban sebagai suami-isteri, apalagi kalau perempuan tersebut telah bersuami yang mempunyai Akta/Surat Nikah dan masih sah pasti lamaran tidak akan diterima);

7.3. Bahwa Tanah yang akan dimohonkan IMTN (Ijin Menguasai Tanah Negara) oleh Penggugat, adalah Tanah milik Tergugat II Intervensi yang secara hukum penggugat telah mengetahui secara pasti bahwa diatas tanah tersebut telah terbit 2 (dua) sertifikat (Tanda Bukti Hak) Kepemilikan Tanah atas nama Tergugat II Intervensi, sehingga adalah wajar dan benar baik menurut logika /akal sehat maupun menurut hukum kalau permohonan Penggugat ditolak dan/atau tidak dapat mengurus IMTN (Ijin Menguasai Tanah Negara) adalah Tanah Milik Tergugat II Intervensi, (yang sama halnya melamar isteri orang yang telah terikat perkawinan yang sah dan memiliki Akta Nikah yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang) dengan demikian maka terbukti bahwa penggugat tidak mempunyai dasar kepemilikan apalagi bukti yang otentik dan akurat terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, maka secara hukum terbukti pula bahwa gugatan penggugat tidak berdasar



dan/atau beralasan hukum, sehingga haruslah dinyatakan ditolak dan/
atau tidak dapat diterima.

8. JAWABAN / TANGGAPAN TERHADAP :

EKSEPSI DAN JAWABAN TERGUGAT I INTERVENSI Terhadap

GUGATAN PENGGUGAT,- DAN

DUPLIK TERGUGAT I INTERVENSI Terhadap REPLIK PENGGUGAT.

8.1. Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan sependapat dan membenarkan sepenuhnya dalil-dalil dan uraian Tergugat I (Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan) sebagaimana yang termuat dalam Eksepsi dan Jawaban Tergugat I Intervensi (Badan Pertanahan Kota Balikpapan) tertanggal 13 Nopember 2013 terhadap gugatan Penggugat tertanggal 23 September 2013,- karena dalil-dalil dan uraian Tergugat I (Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan) sesuai dan sejalan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku;

8.2. Bahwa Tergugat II Intervensi mendukung dan membenarkan sepenuhnya dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat I Intervensi (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Balikpapan) dalam DUPLIK Tergugat I tertanggal 10 Desember 2013 Terhadap REPLIK Penggugat tertanggal 28 Nopember 2013,- karena apa yang dikemukakan oleh Tergugat I Intervensi (BPN Kota Balikpapan) dalam DUPLIK Tergugat I Terhadap REPLIK Penggugat adalah sangat berdasar dan beralasan hukum;



8.3. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Tergugat I Intervensi (Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan) baik yang termuat dalam Eksepsi dan Jawaban terhadap Gugatan Penggugat maupun yang termuat dalam DUPLIK terhadap REPLIK Penggugat adalah BENAR adanya dan sejalan dan sependapat dengan TERGUGAT II INTERVENSI.

B. DALAM REKONPENSI / GUGAT BALIK:

1. Bahwa apa yang termuat pada bagian eksepsi dan pada bagian Pokok perkara tersebut diatas mohon dianggap termuat secara sempurna (mutatis mutandis) pada bagian Rekonsensi ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi dalam Konpensi hendak mengajukan gugatan Rekonsensi terhadap Penggugat Konpensi (Tri Wibowo) ; sehingga Tergugat II Intervensi dalam Konpensi mohon disebut sebagai Penggugat Rekonsensi dan Penggugat Konpensi mohon juga disebut sebagai gugatan Rekonsensi ini;
3. Adapun yang menjadi dasar dan alasan hukum penggugat Rekonsensi mengajukan gugatan rekonsensi terhadap Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konpensi dalam perkara a quo sebagai berikut: -----

3.1. Bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Intervensi telah merasa dirugikan dengan adanya gugatan yang diajukan Tergugat Rekonsensi/penggugat Konpensi dalam perkara a quo dengan menjadikan obyek sengketa Tanah Hak Milik Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Intervensi,



3.2. Bahwa adapun kerugian yang dimaksud dan dialami oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Intervensi atas gugatan Penggugat Konkonsensi/Tergugat II Intervensi sangat terpaksa harus ikut terlibat dalam perkara a quo atas adanya gugatan Penggugat Konkonsensi/Tergugat Rekonsensi, untuk membela dan pertahankan hak-hak Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Intervensi atas tanah hak milik Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Intervensi,- sehingga Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Intervensi harus mengeluarkan dana/biaya sebagai berikut:

3.2.1. KERUGIAN MATERIIL:

3.2.1.1. Biaya transportasi, akomodasi dan Jasa / Honor Kuasa Hukum / Pengacara dan biaya-biaya lain sampai perkara selesai dan/atau perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, yang ditaksir Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

3.2.1.2. Bahwa hak Tanah Milik Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Intervensi yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo telah ditawarkan untuk dibeli oleh calon pembeli sebesar Rp. 5.571.000.000 (lima milyar lima ratus tujuh puluh satu juta rupiah) namun dengan adanya gugatan Penggugat Konkonsensi/Tergugat Rekonsensi atas tanah Hak Milik Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Intervensi tersebut diatas, sehingga dengan terpaksa calon pembeli tersebut membatalkan jual-beli atas tanah tersebut;



3.2.1.3. Bahwa dengan batalnya jual-beli atas tanah milik Penggugat rekonsensi/Tergugat II Intervensi yang disebabkan adanya gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Intervensi telah malu dan hilangnya kepercayaan Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Intervensi terhadap mitra (calon pembeli) tersebut, berakibat usaha/bisnis yang direncanakan oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Intervensi dengan rencana menggunakan modal dari harga jual tanah tersebut terpaksa harus dibatalkan, yang diperkirakan keuntungan 10% (sepuluh persen) perbulan usaha/bisnis tersebut dengan modal dari harga jual tanah sebesar Rp. 5.571.000.000 x 10% /perbulan = 571.000.000,- (lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) perbulan;

Dengan demikian maka kerugian Materiil yang dialami oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Intervensi dengan adanya gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi selama dalam perkara atas tanah hak milik Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Intervensi adalah sebesar Rp. 750.000.000 + Rp. 5.571.000.000 = Rp. 6.321.000.000 (enam milyar tiga ratus dua puluh satu juta rupiah) dan kehilangan keuntungan usaha sebesar Rp. 571.000.000,- (lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) per bulan;

3.2.2. KERUGIAN IMMATERIIL:

Bahwa dengan adanya gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi atas tanah hak milik Penggugat Rekonsensi/Tergugat



II Intervensi maka penggugat Rekonpensi/Tergugat II Intervensi telah kehilangan batal menjual tanah hak milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Intervensi atas tanah yang menjadi sengketa dalam perkara a quo sehingga Penggugat Rekonpensi merasa malu dan kehilangan kepercayaan terhadap mitra usaha / Bisnis dan selalu merasa resah/gelisah selama tanah hak milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Intervensi menjadi sengketa dalam perkara a quo,- yang tidak dapat dinilai secara materiil, namun untuk dan agar dapat menjadi pertimbangan dan dihitung kerugian immateriil Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Intervensi adanya gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensi / Tergugat II Intervensi menetapkan sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan/atau uraian Tergugat II Intervensi / Penggugat Rekonpensi yang dikemukakan di atas,- Maka Tergugat II Intervensi / Penggugat Rekonpensi memohon dengan hormat kepada yang Mulia Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang terhormat kiranya berkenan untuk memberikan putusan perkara ini yang Amarnya berbunyi sebagai berikut:

A. DALAM KONPENSI

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan bahwa menolak Penggugat dan/atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan secara hukum bahwa menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya; dan / atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet ontvenkelijke verklaard);
2. Menyatakan secara hukum penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 71 / Kelurahan Karang Joang, Seluas : 750 m², Surat Ukur No. 00156/2005 tanggal 24/06/2005 terakhir atas nama Betty Natalia Wijaya (tergugat II Intervensi) dan Sertifikat Hak Milik No. 2957/ Kelurahan Karang Joang, Luas : 10392 m², Surat Ukur : No. 00021/2006 tanggal 28/02/2006 terakhir atas nama Betty Natalia Wijaya (Tergugat II Intervensi); telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sehingga sah dan berkekuatan hukum.
3. Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 71/ Kelurahan Karang Joang, Seluas : 750 m², Surat Ukur No. 00156/2005 tanggal 24/06/2005 terakhir atas nama Betty Natalia Wijaya (Tergugat II Intervensi); - dan Sertifikat Hak Milik No. 2957/ Kelurahan Karang Joang, Luas : 10392 m², Surat Ukur No. 00021/2006 tanggal 28/02/2006 terakhir atas nama Betty Natalia Wijaya (Tergugat II Intervensi); Adalah Sah Milik Betty Natalia Wijaya (Tergugat II Intervensi)
4. Menyatakan Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

B. DALAM REKONPENSI / GUGATAN BALIK:



1. Menyatakan Menerima Gugatan Penggugat Rekonsensi / Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonsensi / Tergugat II Intervensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konpensasi untuk membayar kerugian yang dialami / diderita oleh Penggugat Rekonsensi / Tergugat II Intervensi akibat gugatan Penggugat Konpensasi / Tergugat Konpensasi dalam perkara ini dengan rincian dan senilai / sebesar sebagai berikut :

 - a. Kerugian Materiil sebesar Rp. 6.321.000.000 (enam milyar tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah) secara tunai,- ditambah Rp. 571.000.000 (lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) setiap bulannya selama perkara ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap,
 - b. Kerugian Immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonsensi / Penggugat Konpensasi membayar biaya perkara.

Bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Repliknya pada tanggal 28 Nopember 2013 sedangkan Tergugat mengajukan Dupliknya pada tanggal 11 Desember 2013;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga secara formal dapat diajukan sebagai alat bukti dan diberi tanda P.1 sampai dengan P.54 sebagai berikut:----



- P.1 Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Pelepasan Hak Perwatan Tanah antara Ali kepada Djohansyah, tertanggal 7 Maret 1975;
- P.2 Foto copy sesuai aslinya Surat Nikah No. 193/1972. K No.90668/69 antara Djohansyah dengan Djaitun;
- P.3 Foto copy Surat Keterangan Kematian No: 100/26/PRN/KRJ-VI/2006 an. Djohansyah bin D. Asan dari Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, tertanggal 19 Juni 2006;
- P.4 Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris Alm. Djohansyah bin D. Asan an. Zaitun, tertanggal 24 April 2002;
- P.5 Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Ahli Waris Alm. Djohansyah bin D. Asan an. Zaitun yang menyatakan tidak pernah menjual ataupun melepaskan hak, kepada pihak lain tanah maupun rumah warisan Alm. Djohansyah, tertanggal 03 Januari 2012;
- P.6 Foto copy sesuai aslinya Kuitansi pembelian tanah alm. Djohansyah di RT. 021 Jln. Soekarno-Hatta KM. 12 Karang Joang Balikpapan Utara, ukuran tanah 40 X 200 M2 oleh Tri Wibowo, tertanggal 12-09-2013;
- P.7 Foto copy sesuai aslinya Perikatan Jual Beli No.09 antara Ny. Djaitun ahli waris Alm. Djohansyah dengan Tri Wibowo,S.Mph, tanggal 16 September 2013;
- P.8 Foto copy sesuai aslinya Akta Kuasa No. 10 tanggal 16 September 2013 dari Ny. Djaitun ahli waris Alm. Djohansyah kepada Tri Wibowo,S.Mph;
- P.9 Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Ahli Waris Ny. Zaitun an. Siti Saudah yang menyetujui tanah Alm dibeli oleh Tri Wibowo, tertanggal 16 Setember 2013;
- P.10 Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Batas Tanah, yang membuat pernyataan H. Kalman Bora, tertanggal 28 September 2013;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P.11 Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Batas Tanah, yang membuat pernyataan Heny Retnowati Direktur Utama PT. Difusi Golden Utama, tertanggal 08 Oktober 2013;
- P.12 Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Deny BL, Ketua RT. 021 Kel. Karang Joang, yang menyatakan pengurusan SHM No. 2957 an. Inara, M. Nur Salamet, Ardiansyah dan Ana Suryana tanpa melalui Ketua RT. 021, tertanggal 27 September 2013;
- P.13 Foto copy sesuai aslinya Surat pernyataan Saini yang menyatakan bahwa Saini sudah tinggal di Jln. Soekarno Hatta No.36 RT. XI, Kel. Karang Joang, Kec. Balikpapan Utara sejak tahun 1974, tertanggal 27 September 2013;;
- P.14 Foto copy Surat Keterangan Izin membangun dan Pemberian Hak dari Ibu H.B Baiduri kepada M. Saini, tertanggal 16 Juni 1974;
- P.15 Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan H. Abdul Saka, tertanggal 28 September 2013;
- P.16 Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Lodenya Felip, tertanggal 22 Juli 2013;
- P.17 Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Siti Nur Hasanah, tertanggal 15 Nopember 2013;
- P.18 Foto copy Bukti Penerimaan IPEDA Pedesaan dari tanah Alm. Djohansyah di KM 12,5 dan pembayaran tahun 1972-1975;
- P.19 Foto copy bukti pembayaran PBB melalui Bank Mandiri (Eks Kas BBD) an. Wajib Pajak Johansyah tahun 2002, 2003, 2004 dan 2005;
- P.20 Foto copy sesuai aslinya bukti pembayaran PBB an. Zaitun tahun 2010, 2011, 2012 dan 2013;
- P.21 Foto copy sesuai aslinya Struk Pembayaran Listrik an. Djohansyah, tertanggal 16 Mei 2013;

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)



- P.22 Foto copy Foto Rumah Alm. Djohansyah;
- P.23 Foto copy Foto pepohonan yang ditanam oleh Alm. Djohansyah;
- P.24 Foto copy Surat Pernyataan Johansyah, tertanggal 30 April 1976;
- P.25 Foto copy sesuai aslinya Surat Tanda Penerimaan Laporan dari Kepolisian Negara RI Daerah Kalimantan Timur Nomor: STPL/B/294-A/IX/2013/SPKT 11, tertanggal 03 Oktober 2013;
- P.26 Foto copy sesuai aslinya Surat Kepolisian Negara RI Daerah Kalimantan Timur Nomor: B/337/X/2013/Ditreskrimum, perihal Pemberitahuan Penyelidik, tertanggal 9 Oktober 2013;
- P.27 Foto copy sesuai aslinya Surat Kepolisian Negara RI Daerah Kalimantan Timur Nomor: B/864/X/2013/Ditreskrimum, perihal Permintaan Keterangan, tertanggal 9 Oktober 2013;
- P.28 Foto copy Identitas Nadris Alias Nade bin Mallo Alm;
- P.29 Foto copy Surat Lepas dari Rumah Tahanan Negara Klas IIB, Departemen Hukum Dan Hak Azasi Manusia RI, Kantor Wilayah Kalimantan Timur, tertanggal 31 Oktober 2010;
- P.30 Foto copy Surat Perintah Penahanan Nomor: SP.Han/30/II/2010/Reskrim an. Nadris Alias Nade Bin Mallo, Februari 2010;
- P.31 Foto copy Berita Acara Penahanan an. Nadris Alias Nade Bin Malo;
- P.32 Foto copy Petikan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No. 127/ PID/2010/PT.KT.SMD, an. Nadris Alias Nade Bin Malo;
- P.33 Foto copy Surat Keterangan Hak Garapan Tanah an. Muhammad, tertanggal 29 Oktober 1975;
- P.34 Foto copy Surat Keterangan Jual Beli dari Muhammad kepada H. Kalmanbora, tertanggal 10 April 1976;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P.35 Foto copy Surat Keterangan Tanah Perbatasan atau Hak Garap Alm. Muhammad, tertanggal 25 Agustus 1975;
- P.36 Foto copy Surat Pernyataan Yusub, tertanggal 30 April 1976;
- P.37 Foto copy Surat CV. Bina Bersama yang ditujukan kepada Walikota KDH Tkt II Balikpapan, tertanggal 12 Februari;
- P.38 Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi Dan Bangunan an. H. Kalman Bora tahun 2013, 2012, 2011, 2010, 2009, 2007, 2006 1978 dan 1975;
- P.39 Foto copy Surat Pernyataan meneyerahkan Hak Milik atas tanah dari Soedjono kepada R. Soenarto, tertanggal 20 Mei 1975;
- P.40 Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 71 Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara an. Betty Natalia Wijaya peralihan dari Ferany Yohana;
- P.41 Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 2957 Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara an. Inara, M. Nur Selamat, Adrdiansyah dan Ana Suryana;
- P.42 Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Pemeriksaan Kematian Nomor: 2338/SK/RSAWS/XII/2013 an. M. Zaitun, tertanggal 11 Desember 2013;
- P.43 Foto copy sesuai aslinya Surat Penrnnyataan Ibu Jaitun yang ditujukan kepada Walikota Balikpapan pada bulan Juni tahun 2009;
- P.44 Foto copy Surat Permohonan Salinan SPPT/STTS PBB oleh Tri Wibowo,S.Mph yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Balikpapan, tertanggal 22 Desember 2013;
- P.45 Foto copy sesuai aslinya Kwitansi uang sewa rumah Penggugat di KM 12,5 bulan Januari 2014;
- P.46 Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Meninggal Nomor: 474.3/1027/CBU-PEM an. Ny. Jaitun yang dikeluarkan oleh Camat Balikpapan Utara, tertanggal 24 Januari 2014;

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)



P.47 Foto copy sesuai aslinya Bukti Penerimaan Surat Nomor Pelayanan: 11833/LT-DPD/12/2013 Dinas Pendapatan Daerah Kota Balikpapan dari Tri Wibowo,S.Mph, tanggal 13 Desember 2013;

P.48 Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Zaelani, tertanggal 7 Februari 2014;

P. 49 Foto copy sesuai aslinya Surat Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2013 atas nama Tri Wibowo,S.Mph, tertanggal 16 Januari 2014;

P. 50 Foto copy sesuai aslinya Surat pernyataan Asiah, tertanggal 04 Maret 2014;

P. 51 Foto copy sesuai aslinya Surat pernyataan Zaitun, tertanggal 13 juli 2013;

P.52 Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Sdr. Mukani Mantan Ketua RT. VII periode 1985 s/d 2005;

P.53 Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2014 an. H. Kalmanbora dan bukti pembayaran Pajak tahun 2014;

P.54 Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2014 an. Tri Wibowo,S.Mph dan bukti pembayaran Pajak tahun 2014;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga secara formal dapat diajukan sebagai alat bukti dan diberi tanda.T.1 sampai dengan T.30 sebagai berikut :

T.1 Foto copy sesuai aslinya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor: 257-520.1-44.2-2006 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama “Ahli Waris Alm. Muhamad bin Lambamma” atas sebidang tanah seluas 10.392 M2 yang terletak di Kelurahan Karang Joang, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, tertanggal 17 April 2006;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T.2 Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Hak Garapan Tanah atas nama Muhamad, tertanggal 29 Oktober 1975;
- T.3 Foto copy sesuai aslinya Surat Permohonan untuk mendapatkan hak atas nama Inara, tertanggal 19 Desember 2005;
- T.4 Foto copy sesuai aslinya Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah “A” Nomor: 547/ RPT.PA/III-2006, tanggal 15 Maret 2006;
- T.5 Foto copy sesuai aslinya Berita Acara Pemeriksaan Lapangan, tanggal 15 Maret 2006;
- T.6 Foto copy sesuai aslinya Peta Bidang Tanah Nomor: 21/K. Joang/06, tertanggal 28 Pebruari 2006;
- T.7 Foto copy Surat Pernyataan Ahli Waris Muhammad bin Lambamma, tertanggal 03 Juni 2002;
- T.8 Foto copy Surat Kuasa Waris dari Alm. Muhamad bin Lambamma, tertanggal 14 Pebruari 2005;
- T.9 Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Atas Bidang Tanah atas nama Inara, tertanggal 19 Desember 2005;
- T.10 Foto copy sesuai aslinya Gambar Ukur Nomor: 3/2006, tertanggal 19 Desember 2005;
- T.11 Foto copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2957/Kelurahan Karang Joang an. Betty Natalia Wijaya;
- T.12 Foto copy sesuai aslinya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor: 589-550.1-44.2-2005 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama “Ferany Yohanna” atas tanah seluas 750 M2 yang terletak di Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan;
- T.13 Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Ferany Yohana, tertanggal 21 Maret 2005;

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

- T.14 Foto copy sesuai aslinya Berta Acara Pemeriksaa Tanah Perwatasan Nomor: 593.62.83/561/BAP/VI/2002, tertanggal 5 Juni 2002;
- T.15 Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan untuk melepaskan hak an. Inara, tertanggal 6 Juni 2002;
- T.16 Foto copy Surat Kuasa Ahli Wris an. M. Nur Selamat, tertanggal 03 juni 2002;
- T.17 Foto copy Surat Keterangan Hak Garapan Tanah an. Muhamad, tertanggal 29 Oktober 1975;
- T.18 Foto copy sesuai aslinya Surat Kuasa an. Ferany Yohana, tertanggal 21 Juni 2005;
- T.19 Foto copy sesuai aslinya Permohonan untuk mendapatkan hak an. Ferany Yohana, tertanggal 21 Maret 2005;
- T.20 Foto copy sesuai aslinya Peta Bidang Tanah Nomor: 156.K.Joang/05, tertanggal 24 juni 2005;
- T.21 Foto copy sesuai aslinya Berita Acara Pemeriksaan Lapangan, tertanggal 12 juli 2005;
- T.22 Foto copy sesuai aslinya Risalah Pemeriksaan Tanah “A” Nomor: 1187/RPT-PA/VII-2005, tertanggal 12 Juli 2005;
- T.23 Foto copy sesuai aslinya Permohonan Pengukuran Hak Atas Tanah an. Ferany Yohana, tertanggal 21 Maret 2005;
- T.24 Foto copy sesuai aslinya Gambar Ukur Nomor: 3190/2005 tanggal 21 Maret 2005;
- T.25 Foto copy sesuai aslinya Akta Jual Beli No. 066/2006 tanggal 06 Februari 2006;
- T.26 Foto copy sesuai aslinya Akta Notaris Sri Hendrayanti No.19, tanggal 17 Januari 2006;
- T.27 Foto copy sesuai aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.71/Kelurahan Karang Joang an. Betty Natalia Wijaya;



T.28 Foto copy Surat permohonan Pemblokiran dari Penggugat kepada Tergugat terhadap HGB No. 71 an. Betty Natalia Wijaya;

T.29 Foto copy Surat Kuasa dari H. Elmi KH. Marzuki kepada Tri Wibowo,S.Mph untuk mengurus IMTN;

T.30 Foto copy Perikatan Jual Beli dari Ny Zaitun kepada H. Elmi KH. Marzuki pada tanggal 27 Februari 2012;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya sehingga secara formal dapat diajukan sebagai alat bukti dan diberi tanda.T.II.Int-1 s/d T.II.Int-05 yang perinciannya sebagai berikut : --

T.II.Int-1 Foto copy sesuai aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan No.71/Kelurahan Karang Joang an. Betty Natalia Wijaya;

T.II.Int-2 Foto copy sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik No. 2957/Kelurahan Karang Joang an. Betty Natalia Wijaya;

T.II.Intv-3 Foto copy sesuai aslinya Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 an. Ferany Yohana;

T.II.Intv-4 Foto copy sesuai aslinya Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013 an. Inara;

T.II.Intv-4 Foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Tri Wibowo,S.Mph, tertanggal 21 September 2013;

T.II.Intv-5 Surat Pernyataan Siti Saudah, tertanggal 08 April 2014;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat mengajukan 7 (tujuh) orang saksi masing-masing an. H. Abdul Saka, Solikhatun, Zaelani, Siti Nur Hasanah, Citor, H. Kalman Bora dan Mukani;-----
Saksi Abdul Saka, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-----



- Saksi mengatakan bahwa benar bukti P.15 adalah saksi yang membuatnya;
- Bahwa saksi pernah menjadi Ketua RT. 10 Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara;
- Bahwa saksi tinggal di RT. 10 sejak tahun 1992;
- Ditunjukkan bukti P. 14 saksi mengatakan benar bahwa tahun 1975 KM. 12,5 itu masuk RT. 10 sedangkan KM. 11 masuk RT. 7;
- Bahwa saksi mengatakan kenal dengan Saini karena tahun 1974/1975 saini tinggal di KM.11;
- Bahwa saksi mengatakan ketemu dengan Johansyah;
- Bahwa saksi mengatakan pemilik tanah antara Puskesmas dengan PT.Qibic adalah milik Johansah dari bukti pembayaran PBB;
- Bahwa saksi mengatakan pernah ketemu Alm. Muhammad;
- Bahwa pada tahun 1975 itu saksi berumur 40 tahun dan Muhammad lebih tua 10 tahun;
- Bahwa saksi tahu Muhammad mempunyai tanah di RT. 10 tetapi luasnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Muhammad menjual tanah ke H. Kalman Bora;
- Bahwa benar tanah Muhammad itu dari pembagian trans;
- Bahwa saksi mengatakan tidak tahu pembuatan sertifikat disekitar tanah Muhammad;
- Bahwa saksi mengatakan tidak tahu tanah Muhammad dibuatkan sertifikat atas nama orang lain;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut dibeli Penggugat dari ibu Jaidun;
- Bahwa Johansyah mempunyai tanah membeli dari pak Ali;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah Johansyah;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Baharruddin;
- Bahwa Puskesmas itu masuk RT. 10;
- Bahwa saksi pernah ketemu Muhammad karena tinggalnya di KM.12;
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani surat tanah terkait tanah milik Penggugat yang saksi tahu tanah Penggugat antara PT. Qibic dengan Puskesmas;
- Bahwa ibu Jaidun itu warga RT. 10 dan sekarang yang mendiami tanah itu adalah anak-anaknya;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Kalman Bora dan Ali;
- Bahwa sebelum membeli tanah Ali, Johansyah tinggal di RT. 10 tetapi numpang ditempat lain;
- Bahwa diatas tanah yang disengketakan itu PBB nya atas nama Johansyah;
- Bahwa tidak pernah ada tagihan PBB an. Muhammad;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar yang namanya Ferany Yohana;

Saksi Solikhatusun, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi pernah menyewa dirumah Zaitun pada tahun 2005-2010 dengan uang sewa 200 ribu per bulan dan saat ini ditempati oleh bu Muslikah dan bu Saudah;
- Bahwa tanah antara PT. Qibic dengan Puskesmas itu milik bu Zaitun;
- Bahwa selama saksi tinggal disitu tidak pernah ada pengukuran dan tidak pernah ada klaim dari pihak lain;
- Bahwa pada waktu saksi tinggal disitu suami ibu Zaitun sudah meninggal;
- Bahwa tanah ibu Zaitun yang saksi sewa itu ada di pinggir jalan;

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)



- Bahwa tanah ibu Zaitun itu ada rumahnya terletak ditengah kebun dan sebagian tanahnya ada yang digusur;

Saksi Zaelani, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi pada tahun 2013 saksi kedatangan tamu dari Surabaya namanya pak Ubai mencari tanah untuk lokasi SPBU;
- Selanjutnya saksi mendapat tanah dari seorang Ibu;
- Setelah di cek saksi minta foto copy Sertifikatnya dan saksi kirim ke Surabaya;
- Seminggu setelah saksi kirim ada kabar dari Surabaya bahwa pak Ubai berminat membeli tanah tersebut dan seminggu kemudian pak Ubai datang ke Balikpapan;
- Setelah lokasi tanah di cek foto copy sertifikat itu dititipkan di Notaris Aprianus dan waktu di Notaris itu pemilik tanah minta DP 100 juta sedangkan pembeli hanya bersedia 5 juta;
- Seminggu kemudian calon pembeli merealisasikan dan malah memberi DP 500 juta;
- Setelah itu calon pembeli ingin melihat asli sertifikat tersebut tetapi ibu tersebut tidak bisa menunjukkan aslinya;
- Setelah ditelusuri oleh saksi pada penyewa tanah tersebut ternyata tanah itu punya ibu Jaitun;
- Setelah saksi ke Samarinda menemui ibu Jaitun, dan ibu Jaitun mengatakan betul mempunyai tanah di Balikpapan dengan alas hak segel, tetapi sudah dibeli oleh pak Tri (Penggugat);
- Setelah itu saksi mendatangi pak Tri saksi menunjukkan copy Sertifikat atas nama Inara kira-kira 6 bulan yang lalu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya saksi bilang ke pak Ubai hal ini tidak bisa dilanjutkan dan uang ditarik kembali;
- Bahwa saksi yakin pemilik tanah itu dalah ibu Zaitun;
- Bahwa tidak pernah ada penggusuran tanah ibu Zaitun;
- Bahwa saksi mengetahui ada sertifikat an. Inara sejak akan dibeli untuk SPBU tersebut dari ibu Sri, selanjutnya saksi menelusuri ke Ibu Zaitun di Samarinda;
- Bahwa saksi belum pernah ketemu ibu Inara;
- Bahwa setelah saksi tahu yang punya tanah itu ibu Zaitun dan telah berpindah tanhan ke pak Tri Wibowo, maka rencana pembelian tanah untuk SPBU dibatalkan;

Saksi Siti Nur Hasanah, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:--

- Saksi mengatakan kenal dengan Ibu Zaitun sejak tinggal di KM. 12 tahun 60 an;
- Saksi mengatakan kenal dengan Muhammad karena tanah Muhammad berbatasan dengan tanah Johansyah;
- Bahwa ketua RT pada tahun 1975 adalah pak Saelan;
- Ditunjukkan bukti P.17, saksi mengatakan benar saksi yang membuat surat pernyataan tersebut;
- Bahwa saksi pernah memndengar tanah Muhammad dijual ke H. Kalman Bora;
- Bahwa saksi tidak tahu Zaitun dibuatkan sertifikat oleh Nadris;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar adanya pembuatan sertifikat dilokasi tersebut;
- Bahwa tanah Johansyah itu berasal dari pak Muhammad yang tahun 60 an dijual ke trans dan oleh trans diberikan ke pak Ali dan olen pak Ali dijual ke Johansyah;

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)



- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah-tanah disekitar itu ada surat-suratnya atau tidak;
- Bahwa jarak tanah yang menjadi sengketa itu dengan rumah saksi kira-kira setengah kilometer;
- Bahwa didepan tanah yang disengketakan itu dibangun pagar tembok tetapi saksi tidak tahu siapa yang membangunnya;
- Bahwa saksi tinggal di KM. 12 dan pernah ketemu alm. Muhammad;
- Bahwa Johansyah tinggal di KM. 12 sejak tahun 60 an dan sudah kawin dengan Jaitun;
- Bahwa Muhammad hanya membangun pondok;
- Bahwa tanah obyek sengketa itu tahun 60 an berupa tanah kosong;
- Bahwa pada tahun 60 an saksi sudah kelas 5 Sekolah Dasar;

Saksi Citor, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Saksi mengatakan bahwa ia kenal dengan ibu Zaitun sejak tahun 2001;
- Bahwa saksi menyewa rumah Zaitun sejak tahun 2001 sampai dengan tahun 207 dan membikin pondok di tanah H. Kalman Bora tahun 2013;
- Bahwa Zaitun pernah menginap dirumah saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada orang mengukur untuk membuat sertifikat;
- Bahwa saksi tidak pernah kenal Inara, Bety Natalia Wijaya, Ferani Yohanna dan Nursalamat;
- Bahwa tanah yang disengketakan itu sekarang dirawat oleh Penggugat dan dipagar;
- Bahwa saksi pernah melihat surat tanah milik Penggugat;



- Bahwa selama saksi tinggal di tanah yang disengketakan itu saksi tidak pernah melihat orang BPN mengukur tanah tersebut;
- Bahwa saksi menyewa rumah Zaitun sejak tahun 2001 sampai tahun 2007;
- Bahwa saksi tinggal bersebelahan dengan tanah yang disengketakan;
- Bahwa tanah yang disengketakan itu didepan dipagar tembok oleh pak Gafar;
- Bahwa saksi tidak tahu asal-usul tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa tanah yang disengketakan itu dulu pernah diklaim orang;
- Bahwa saksi pernah mendengar tanah yang disengketakan itu disertifikatkan;
- Bahwa saksi tahu adanya PT. Qibic;

Saksi H. Kalman Bora, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-

- Bahwa saksi membeli tanah dari Muhammad di KM. 12 tahun 1976 dan segel asli ada pada saksi dan luas tanahnya 40 X 200;
- Bahwa tanah yang saksi beli tersebut bersebelahan dengan tanah Johansyah;
- Ditunjukkan bki P.10, saksi mengatakan benar itu tandatangan saksi, isinya menyatakan tanah saksi bersebelahan dengan tanah Johansyah;
- Ditunjukkan bukti P. 35, saksi mengatakan benar itu surat tanah yang saksi beli dari Muhammad;
- Ditunjukkan bukti P.34, saksi menyatakan itu benar;
- Bahwa benar Muhammad pernah mengganti rugi rumah Johansyah untuk dipindahkan dari batas tanahnya;
- Ditunjukkan bukti P.24, saksi mengatakan benar dan pernah melihatnya;
- Bahwa tiap tahun saksi membayar PBB nya;
- Bahwa tidak pernah ada pengukuran yang dilakukan oleh BPN;
- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanahnya ke orang lain;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa baru tahu ada sertifikat atas nama orang lain akhir tahun 2013;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah Muhammad secara keseluruhan;
- Bahwa saksi tidak pernah tinggal ditanah yang dibeli dari Muhammad;
- Bahwa rumah Johansyah itu ad ditengah tanah Muhammad;
- Bahwa saksi pernah mengirimkan surat ke Walikota pada saat saksi akan membuat kandang ayam;
- Bahwa ditanah yang disengketakan itu ada Puskesmas dan itu menerobot tanah saksi;
- Bahwa saksi tidak kenal Hasan Fauzi Noor dan Asiah;
- Bahwa pada waktu beli tanah Muhammad yang ada Johansyah dan Ketua RT;
- Bahwa tanah yang saksi beli dari Muhammad itu berbatasan dengan Johansyah;

Saksi Mukani, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi tinggal di RT. 7 sejak tahun 1978-1985;
- Bahwa RT. 7 itu mulai masuk KM.11 sampai KM. 12;
- Bahwa saksi pernah melihat tagihan pajak atas nama Johansyah;
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang disengketakan itu tetapi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan inara;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Muhammad sedangkan Hasan Fauzi Noor adalah mantan ketua RT;
- Bahwa pada waktu saksi menjadi ketua RT tidak pernah Inara membuat sertifikat;

Bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat II Intervensi mengajukan 6 (enam) orang saksi masing-masing an. Hasan Fauzi Noor, Nadris, Achmadsyah, Hasanuddin, Asiah dan Inara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi Hasan Fauzi Noor, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-

- Bahwa saksi tinggal di desa Karang Joang sejak tahun 1960 dan saksi membuka hutan dengan pak Muhammad;
- Bahwa luas tanah Muhammad 150 M X 400 M;
- Bahwa yang ada waktu pengukuran untuk pembuatan sertifikat adalah Ali dan Jaitun;
- Bahwa Muhammad tidak mempunyai tanah ditempat lain;
- Pada tahun 1963 datang Trans local dan diberi tanah didepan saksi mulai KM.11 sampai dengan KM.14 dimana lokasi itu ada tanah Muhammad;
- Trans tidak pernah mengganti rugi kepada pak Muhammad kemudian oleh pak Muhammad tanah itu ditarik kembali;
- Kemudian pada tahun 64/65 tanah pak Muhammad yang depan diratakan oleh BPTT Trans;
- Setelah tidak dipakai lagi oleh BPTT tanah yang diratakan tadi dipakai pasar dan dijual kepada masyarakat, tetapi masyarakat tadi membeli kepada panitia bukan kepada pak Muhammad;
- Tanah Johansyah berdekatan dengan tanah Ibu Rokayah Istri pak Ali, istri pak Ali mendapat tanah dari nebus kios pasar dan pak Ali juga mempunyai tanah didepan saksi membeli dari Trans 2 Kapling, setelah pak Ali sakit dan meninggal disamarinda Ibu Rokayah dikawini oleh Johansyah juga mantan istri rasidi juga dikawini Johansyah;
- Selanjutnya pada waktu saksi menjadi staf Kelurahan Johansyah datang ke saksi minta untuk dibuatkan surat tanah tetapi saksi tidak mau dan johansyah marah;

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)



- Kemudian ternyata Johansyah sudah bikin surat tanah itu diatas segel dan dimeterei, katanya beli dari pak Ali, padahal pak Ali tidak mempunyai tanah dilokasi itu;
- Jadi pak Johansyah itu tidak mempunyai tanah dilokasi pak Muhammad;
- Bahwa tanah Muhammad di depan saksi masih ada tetapi sekarang datanya di Kelurahan sekarang tidak ada datanya;
- Bahwa tanah antara PT. Qibic dengan Puskesmas itu adalah milik ibu Rokhayah;
- Bahwa pada waktu menjadi staf Kelurahan saksi tinggal di RT. 10 dan saksi Ketua RT.10;
- Bahwa RT. 7 terletak di KM. 11;
- Bahwa saksi tinggal di KM. 11 bukan di KM. 12 seperti yang tertera pada sertifikat;
- Bahwa tanah yang dibuka pak Muhammad tahun 1960 seluas 25 Ha;
- Bahwa batas tanah disertifikat itu pada umumnya nama-nama orang;
- Bahwa saksi tahu dibelakang Puskesmas ada rumah;
- Ditunjukkan bukti P.32 dan P.34 saksi mengatakan pernah melihatnya;
- Bahwa saksi pernah mendengar tanah Muhammad dijual ke H. Kalman Bora;
- Ditunjukan bukti P.1, saksi mengatakan tidak pernah melihat bukti tersebut;
- Ditunjukkan bukti P.3, saksi mengatakan tanah yang ia beli tahun 1991 itu berbatasan langsung dengan tanah Muhammad;
- Bahwa luas tanah Muhammad 5,6 Ha;
- Bahwa saksi membuka tanah di KM. 12 tahun 1960 dengan Muhammad dan mulai waktu itu Muhammad tinggal disitu;



- Waktu diambil oleh Trans tanah Muhammad tidak diganti rugi;
- Bahwa saksi menjadi staf Kelurahan tahun 1977-1979 dan menjadi Ketua RT. Tahun 1990-1994;
- Bahwa tahun 1977-1979 Muhammad masih hidup;
- Bahwa saksi tidak tahu Muhammad pernah menjual tanah ke Johansyah;
- Bahwa saksi tidak tahu yang namanya Ferany Yohanna, Charles;
- Bahwa tanah Muhammah dengan Puskesmas kira-kira berjarak 300 M;
- Bahwa tanah Muhammad bagian belakang berbatasan dengan tanah Haeruddin;
- Bahwa saksi pernah tandatangan sertifikat an. Inara;
- Bahwa tanah Muhammad yang dimohonkan sertifikat oleh Inara itu berbatasan dengan Asiah, tetapi saksi yang tandatangan saksi batasnya;
- Ditunjukkan bukti P.10, saksi mengatakan bahwa benar saksi yang tandatangan saksi batasnya karena Asiah tida ada;
- Bahwa saksi tandatangan setelah tanah diukur dan suratnya dibawa oleh pak Ramli kerumah saksi;

Saksi Nadris, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi tanah Muhammad di KM. 12 berasal dari tanah Trans Bina Karya;
- Bahwa saksi tahun 1983-1990 tinggal di KM. 11;
- Bahwa waktu pengukuran tanah an. Anak Muhammad saksi ada dan Zaitun juga ada dan tidak keberatan;
- Ditunjukkan bukti P.2, saksi mengatakan pernah melihatnya;
- Bahwa saksi tahu tanah Muhammad yang disertifikatkan itu dijual ke Feranny Yohannya;



- Bahwa saksi tidak tahu kalau bukti P.2 itu dipakai untuk dasar pembuatan sertifikat;
- Bahwa saksi mengatakan pernah masuk penjara berkaitan dengan masalah tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Zaitun punya sertifikat tanah;
- Ditunjukkan bukti T.9, saksi mengatakan betul itu tandatangan saksi tetapi saksi tidak kenal dengan saksi batas yang namanya Abdul Gafar;
- Bahwa saksi ikut pengukuran untuk sertifikat an. Inara dan saksi masih suami Inara;
- Bahwa saksi tidak ingat yang namanya Ferani Yohanna;

Saksi Acmadisyah, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi tahu Muhammad mempunyai tanah di KM. 12 pada waktu saksi mencari kayu bakar dan disana ada Muhammad tetapi luasnya saksi tidak tahu;
- Bahwa sekarang tanah tersebut dalam keadaan terpagar tembok batako;
- Bahwa saksi juga kenal anak Muhammad yang bernama Inara;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah Muhammad pada tahun 1976 sudah dijual;

Saksi Hasanuddin, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi tahu tanah Muhammad di KM. 12 luasnya 150 X 400 M2 dan tahun 1974 dibagian depannya dibangun pasar;
- Bahwa saksi kenal dengan Muhammad dan juga anaknya Inara;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah Muhammad dijual ke H, Kalman Bora;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat tanah Muhammad;

Saksi Asiah, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi tinggal di belakang Puskesmas;



- Bahwa tanah yang saksi tempati itu saksi beli dari pak Saimunn tahun 1971 dan sampai sekarang saksi membayar pajaknya;
- Bahwa saksi pernah ketemu alm. Johansyah;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada pengukuran untuk pembuatan sertifikat dan saksi juga tidak pernah tandatangan sebagai saksi batas;
- Saksi kenal Hasan Fauzi Noor tetapi Hasan Fauzi Noor tidak mempunyai tanah disitu;
- Bahwa saksi tidak kenal Inara, Nadris, Ferani Yohanna dan Betty Natalia Wijaya begitu juga Alm. Muhammad;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Muhammad jual tanah ke H. Kalman Bora;
- Bahwa saksi membeli tanah dari Sammiun tahun 1971 dengan alas hak segel;
- Bahwa waktu dibeli tanah dari Samiun sudah ada bangunannya Samiun dapat tanah dari Trans;
- Bahwa suami saksi bernama Yusuf dan yusuf membeli tanah dari Samiun dan masih saksi kuasai;
- Bahwa tanah saksi sudah dibuatkan sertifikat an. Yusuf;
- Bahwa letak tanah saksi di KM. 12 dan saksi tinggal sejak tahun 1971;
- Bahwa saksi tidak pernah kenal dengan H. Kalman Bora dan Muhammad;
- Bahwa tanah saksi berbatasan langsung dengan puskesmas;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Nadris;
- Bahwa tanah saksi pernah diukur oleh BPN, sebelah kiri berbatasan dengan Alm. Johansyah, Sebelah kanan berbatasan dengan Efendi Husen dan sebelah belakang berbatasan dengan H. Karno;
- Bahwa luas tanah saksi 40 X 200 dan yang dimohonkan sertifikat 10 X 20;

Saksi Inara, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-----



- Bahwa saksi adalah ahli waris dari Alm. Muhammad;
- Bahwa tanah Alm. Muhammad sebagian dijual ke H. Kalman Bora dan Betty Natalia Wijaya;
- Bahwa tanah Alm. Muhammad 150 400 M2;
- Bahwa tanah Muhammad itu pernah diajukan pembuatan sertifikat dan yang hadir pada pengukuran dari Kelurahan, Kecamatan dan BPN;
- Ditunjukkan bukti P.2, saksi mengatakan betul pengajuan SHM menggunakan bukti P.2;
- Ditunjukkan bukti T. 34, saksi mengatakan tanah tersebut dijual ke H. Kalman Bora;
- Bahwa pada waktu pengukuran Zaitun ada tetapi waktu bikin pagar yang ada tukang jaga kebun;
- Bahwa pada saat pengukuran untuk pembuatan sertifikat saksi tidak ada, pulang;
- Bahwa saksi tidak tahu yang namanya Asiah dan Yusuf;
- Bahwa saksi tahu yang namanya Hasan Fauzi Noor dan H. Kalman Bora karena tanahnya dibelakang saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah mengajukan permohonan sertifikat melalui Rt atau tidak karena yang mengurus orang lain yang namanya Gafar saksi hanya tandatangan saja;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Kesimpulannya tertanggal 24 April 2014 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulannya pada tanggal 24 April 2014 sedangkan Tergugat mengajukan Kesimpulannya melalui Bagian Umum pada tanggal 24 April 2014;



Manimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam perkara ini selengkapnya tercatat dalam berita acara persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;

Bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

----- Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam gugatannya tertanggal 23 September 2013 yang termuat pula dalam duduk sengketa di atas; -----

----- ---Menimbang bahwa surat keputusan yang menjadi objek sengketa, selanjutnya disebut sebagai objek sengketa adalah:-----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 071, Kelurahan Karang Joang, seluas 750 m² atas an. Ferany Johana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya, tertanggal 03 Agustus 2005 dengan Surat Ukur Nomor 00156/2005 tertanggal 24 Juni 2005 (*vide* bukti P-40 = T-27 = T.II.Intv.-1); -----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2957, Kelurahan Karang Joang, seluas 10392 m² atas an. Inara, M. Nur Selamat, Ardiansyah, Ana Suryana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya, tertanggal 28 April 2006 dengan Surat Ukur Nomor 0021/2006 tertanggal 28 Pebruari 2006 (*vide* bukti P-41 = T-11 = T.II.Intv.-2); ----

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

----- Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan jawabannya tertanggal 13 Nopember 2013 dan Tergugat II Intervensi



menyampaikan jawabannya tertanggal 08 Januari 2014 yang selain menjawab pokok gugatan Penggugat juga mengajukan eksepsi; -----

Dalam Eksepsi; -----

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

1. Berkaitan Kewenangan Mengadili Dari Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut); -----
2. Tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Oleh Penggugat; -----
3. Tentang Kewenangan Tergugat Dalam Menerbitkan Objek Sengketa; -----
4. Tentang saat penerbitan objek sengketa telah dilakukan pengecekan, pengukuran, dan pemeriksaan lapangan oleh Tergugat; -----

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

1. Bahwa Penggugat tidak berwenang secara hukum (Inkonstitusional) bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri sebagai Penggugat/Principle dalam perkara *a quo*;

2. Bahwa keberadaan dan tindakan/perbuatan Penggugat dalam perkara *a quo* secara hukum adalah tidak sah (ilegal) dan/atau merupakan perbuatan yang melawan _____ hukum;

3. Bahwa Penggugat adalah seorang Anggota TNI-AD yang masih aktif berpangkat perwira;

4. Gugatan Penggugat adalah Prematur (Terlalu Dini/belum saatnya);



5. Wewenang/Kompetensi Absolut;

----- 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 Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang berkaitan dengan aspek formal pengajuan gugatan sesuai dengan hukum acara yang berlaku di peradilan tata usaha negarayang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi. 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; -----
2. Kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan; -----
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;

----- 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, “*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 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 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 obyek sengketa adalah berupa Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Guna bangunan dan Hak Milik; dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagai Unit Kerja Badan Pertanahan Nasional di



wilayah kota dalam propinsi kalimantan Timur yang merupakan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara dalam melaksanakan urusan pemerintahan; berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara tentang pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah; bersifat Konkret, Individual, karena obyek sengketa adalah suatu surat keputusan berupa Sertipikat Hak Milik an. Ferany Johana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya dan an. Inara, M. Nur Selamat, Ardiansyah, Ana Suryana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya; bersifat Final, karena objek sengketa telah definitif dan tidak memerlukan persetujuan lagi dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara lain; dan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata; -----

----- Menimbang bahwa setelah mencermati objek sengketa, 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 selanjutnya setelah mencermati dalil-dalil serta bukti-bukti yang dihadirkan para pihak di persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan adanya fakta bahwa objek sengketa 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, 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 ini; -----

ad. 2. Kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan; -----

----- 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 Penggugat, haruslah dinilai terlebih dahulu ada tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan keputusan objek sengketa; -----

----- Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan memperoleh sebidang tanah perbatasan seluas 8000 m² yang terletak di RT. X (sekarang RT. 021, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan) berdasarkan jual beli



dari Ny. Zaitun sebagai ahli waris dari Tuan Johansyah (alm.) sesuai Akta Notaris Perjanjian Jual Beli No. 09 tertanggal 16 September 2013 oleh PPAT Johny Simon Lefran, SH., dan Akta Kuasa No. 10 tertanggal 16 September 2013 (*vide* bukti P-6, P-7, P-8, T-29, dan T-30); -----

----- Menimbang bahwa Tuan Johansyah (alm.) menguasai tanah di RT. X tersebut berdasarkan segel pelepasan hak atas tanah dari Tuan Ali pada tanggal 7 Maret 1975 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Kampung Karang Joang an. Masi dan camat Balikpapan Utara an. Shadaruddin, AK., BA. (*vide* bukti P-1); -----

----- Menimbang bahwa berdasarkan pemeriksaan dipersidangan, terungkap fakta bahwa bahwa tanah yang diperoleh Penggugat, diatasnya telah terbit objek sengketa (*vide* bukti T-28); -----

----- Menimbang bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa antara Penggugat dengan objek sengketa mempunyai hubungan hukum karena bidang tanah yang diperolehnya telah diterbitkan keputusan tata usaha negara berupa sertipikat atas nama orang lain. Dengan demikian 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 Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa; -----

----- 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 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 Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 14 Juli 2013 yaitu pada saat melakukan pemblokiran objek sengketa kepada Tergugat (*vide* bukti T-28);

----- Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil terkait baru mengetahui objek sengketa tersebut, Penggugat menghadirkan saksi dibawah sumpah bernama Zaelani pada tanggal 30 Januari 2014 yang dalam keterangannya menyatakan memperlihatkan objek sengketa kepada Penggugat sekitar 6 (enam) bulan yang lalu; ----



----- Menimbang bahwa terhadap bukti surat dan keterangan saksi tersebut, tidak ada fakta sebaliknya yang terungkap dipersidangan yang menunjukkan Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa melampaui batas tenggang waktu; -----

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

----- Menimbang bahwa dengan menghubungkan tanggal diketahuinya objek sengketa secara kasuistis oleh Penggugat yaitu pada tanggal 14 Juli 2013 dengan tanggal didaftarkan gugatan Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 4 September 2013, maka gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986; -----

----- Menimbang bahwa selanjutnya untuk mempertimbangkan tentang eksepsi, Majelis Hakim juga 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 dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi Tergugat poin (1) dan eksepsi Tergugat II Intervensi poin (5) adalah menyangkut tentang Kewenangan Mengadili Absolut dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam aspek formal diatas; -----

----- Menimbang bahwa setelah mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi Tergugat



poin (2) dan eksepsi Tergugat II Intervensi poin (4) adalah menyangkut tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan dan Gugatan Prematurjuga telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam aspek formal diatas; -----

----- Menimbang bahwa setelah mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi poin (1), (2), dan (3) adalah pada pokoknya menyangkut tentang Legalitas dan Kepentingan Penggugat juga telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam aspek formal diatas;

----- Menimbang bahwa setelah mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi Tergugat poin (3) dan (4), menurut Majelis Hakim substansi eksepsi Tergugat tersebut tidak bersifat ekseptif karena telah berkaitan langsung dengan materi pokok sengketa, oleh karenanya eksepsi Tergugat tersebut patut ditolak; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil eksepsinya. Oleh karenanya secara keseluruhan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi diatas harus dinyatakan ditolak; -----

Dalam Pokok Sengketa; -----

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

----- Menimbang bahwa adapun alasan Penggugat mengajukan gugatan adalah karena tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa di atas bidang tanah milik Penggugat adalah merupakan tindakan/perbuatan yang telah mengandung cacat



hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB); -----

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

----- Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan dan jawaban para pihak, Penggugat telah menghadirkan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-54, Tergugat menghadirkan bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-30 dan T.II Intervensi menghadirkan bukti surat yang diberi tanda bukti T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-5; -----

----- Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan dan jawaban para pihak, selain mengajukan bukti surat, Penggugat telah menghadirkan 7 (tujuh) orang saksi, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menghadirkan 6 (enam) orang saksi; --

----- Menimbang bahwa setelah mencermati pokok-pokok dalil gugatan 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?"; -----



----- Menimbang bahwa untuk mengetahui 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, 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 (objek sengketa) 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 Guna Bangunan Nomor 071, Kelurahan Karang Joang, seluas 750 m² atas an. Ferany Johana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya, tertanggal 03 Agustus 2005 dengan Surat Ukur Nomor 00156/2005 tertanggal 24 Juni 2005 (*vide* bukti P-40 = T-27 = T.II.Intv.-1) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2957, Kelurahan Karang Joang, seluas 10392 m² atas an. Inara, M. Nur Selamat, Ardiansyah, Ana Suryana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya, tertanggal 28 April 2006 dengan Surat Ukur Nomor



0021/2006 tertanggal 28 Pebruari 2006 (*vide* bukti P-41 = T-11 = T.II.Intv.-2);

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

----- 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;

----- Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan bidang tanah yang dikuasainya yang terletak di RT. X (dahulu), Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, di jalan poros km. 12 – 12,5 Balikpapan – Samarinda telah diterbitkan kedua sertipikat objek sengketa, yang mana seharusnya objek sengketa berlokasi di RT. VII (dahulu), Kelurahan karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, di sekitar jalan poros km. 11 Balikpapan - Samarinda; -----

----- Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti surat para pihak, saksi-saksi dan pemeriksaan di persidangan, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta sebagaimana diurai dibawah ini: -----

- Bahwa Penggugat memperoleh sebidang tanah perbatasan seluas 8000 m2 yang terletak di RT. X (sekarang RT. 021, Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan) berdasarkan jual beli



dari Ny. Zaitun sebagai ahli waris dari Tuan Johansyah (alm.) sesuai Akta Notaris Perjanjian Jual Beli No. 09 tertanggal 16 September 2013 oleh PPAT Johny Simon Lefran, SH., dan Akta Kuasa No. 10 tertanggal 16 September 2013 (*vide* bukti P-6, P-7, P-8, T-29, dan T-30);

-
-
- Bahwa Tuan Johansyah (alm.) menguasai tanah di RT. X tersebut berdasarkan segel pelepasan hak atas tanah dari Tuan Ali pada tanggal 7 Maret 1975 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Ketua RT. X, Kepala Kampung Karang Joang an. Masi dan camat Balikpapan Utara an. Shadaruddin, AK., BA. (*vide* bukti P-1); -----
 - Bahwa Ny. Zaitun dan Tuan Johansyah sejak tahun 1975 menempati tanah bangunan tersebut, yang selanjutnya dibeli oleh Penggugat dan dikelola sampai sekarang; -----
 - Bahwa Tergugat telah menerbitkan objek sengketa masing-masing pada tanggal 03 Agustus 2005 dengan surat ukur Nomor 00156/2005 tertanggal 24 Juni 2005 (*vide* bukti P-40 = T-27 = T.II.Intv.-1) dan tanggal 28 April 2006 dengan Surat Ukur Nomor 0021/2006 tertanggal 28 Pebruari 2006 (*vide* bukti P-41 = T-11 = T.II.Intv.-2);
-
-
- Bahwa dasar penerbitan objek sengketa adalah segel Surat Keterangan Hak Garapan Tanah an. Muhamad tertanggal 29 Oktober 1975 yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Ketua RT. VII, Kepala Kampung



Karang Joang an. Masi dan camat Balikpapan Utara an. Shadaruddin,
AK., BA., (*vide* bukti T-2, T-17); -----

- Bahwa saksi batas tanah yang berbatasan dengan objek sengketa an. Asiah, menyatakan tidak pernah menandatangani Berita Acara Pengukuran batas-batas tanah/Gambar Ukur (Veld-Werk)(*vide* bukti T-10 dan keterangan saksi dibawah sumpah an. Asiah);

- Bahwa yang menandatangani persetujuan saksi batas saat pengukuran atas tanah Asiah adalah saksi an. Hasan Fauzi Noor, akan tetapi yang bersangkutan tidak mempunyai kuasa dalam mewakili saksi an. Asiah untuk menandatangani Berita Acara Pengukuran batas-batas tanah/ Gambar Ukur (Veld-Werk) tersebut (*vide* bukti T-10 dan keterangan saksi dibawah sumpah an. Hasan Fauzi Noor); -----

----- Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan hukum dan fakta-fakta tersebut dalam pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat Tergugat dalam menetapkan batas-batas bidang tanah tidak memperhatikan batas-batas bidang milik Penggugat dalam menerbitkan objek sengketa sehingga terjadi penerbitan sertipikat dilahan yang dikuasai orang lain, dengan demikian Tergugat tidak procedural dalam menerbitkan objek sengketa dan telah bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

----- Menimbang bahwa berdasarkan uraian di atas, terungkap pula fakta bahwa tanah hak garapan yang dikuasai Tergugat II Intervensiterletak dilokasi yang berbeda (RT. VII), sedangkan milik Penggugat terletak di RT. X, akan tetapi oleh Tergugat telah diterbitkan sertipikat objek sengketa, 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 fisik maupun yuridis yang ada padanya terkait bidang-bidang tanah yang berada dalam wilayah hukumnya. Apabila sejak awal Tergugat cermat, maka seharusnya dapat diketahui di atas bidang tanah yang dimohonkan sertipikat hak terletak di tempat yang berbeda dan dalam penguasaan orang lain (Penggugat); -----

----- Menimbang bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, Majelis berkesimpulan hukum bahwa baik secara proseduran 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 tata usaha negara yang menjadi objek sengketa dinyatakan batal, sehingga gugatan Penggugat patut dikabulkan; -----

----- Menimbang bahwa oleh karena keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa dinyatakan batal, maka kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut objek sengketa; -----

----- Menimbang bahwa oleh karena gugatan 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 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 dan Tergugat II Intervensi; -----

Dalam Pokok Sengketa

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
- Menyatakan batal surat keputusan Tergugat berupa: -----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 071, Kelurahan Karang Joang, seluas 750 m² atas an. Ferany Johana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya, tertanggal 03 Agustus 2005 dengan Surat Ukur Nomor 00156/2005 tertanggal 24 Juni 2005; -----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2957, Kelurahan Karang Joang, seluas 10392 m² atas an. Inara, M. Nur Selamat, Ardiansyah, Ana Suryana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya, tertanggal 28 April



2006 dengan Surat Ukur Nomor 0021/2006 tertanggal 28 Pebruari 2006;

- Mewajibkan Tergugat untuk mencabut surat keputusan berupa: -----

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 071, Kelurahan Karang Joang, seluas 750 m² atas an. Ferany Johana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya, tertanggal 03 Agustus 2005 dengan Surat Ukur Nomor 00156/2005 tertanggal 24 Juni 2005; -----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 2957, Kelurahan Karang Joang, seluas 10392 m² atas an. Inara, M. Nur Selamat, Ardiansyah, Ana Suryana dan telah peralihan hak kepada Betty Natalia Wijaya, tertanggal 28 April 2006 dengan Surat Ukur Nomor 0021/2006 tertanggal 28 Pebruari 2006; -----

- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 437.000,- (empat ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah); -----

----- Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari Senin, tanggal 5 Mei 2014 oleh kami, ANDI MUH. ALI RAHMAN, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, JIMMY CLAUS PARDEDE, S.H., M.H., dan M. FERRY IRAWAN, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 8 Mei 2014, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh WINARJI DIAN KENEDI, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh masing-masing kuasa hukum para pihak. -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,



JIMMY CLAUS PARDEDE, S.H., M.H.

ANDI MUH. ALI RAHMAN,

S.H., M.H.

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

PANITERA PENGGANTI,

WINARJI DIAN KENEDI,

S.H.



Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran gugatan	Rp 30.000,00
2. Panggilan	Rp 210.000,00
3. Sumpah	Rp 75.000,00
4. ATK	Rp 100.000,00
5. Meterai Putusan	Rp 6.000,00
6. Meterai Putusan Sela	Rp 6.000,00
7. Redaksi Putusan	Rp 5.000,00
8. Redaksi Putusan Sela	<u>Rp 5.000,00</u>

Jumlah Rp 437.000,00

(empat ratus tiga puluh tujuh 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)