



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 50/G/2020/PTUN.SMD

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini dalam sengketa antara ;

SIGIT SUROSO, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kemakmuran No. 20 RT.008, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kota Samarinda ;
Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Desember 2020, telah memberikan kuasa kepada ;

1.ANDRIS PATOLAMO SAKUDU, S.H.

2.SURIADI SYAM, S.H.

3.ZUHAIRINUR, S.H., M.H.

4.YOHANES YANUARIUS PANGGO, S.H.

5.EUREIKA KEZIA SAKUDU, S.H.

6.WAHYUDI, S.H.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Lembaga Advokasi Bantuan Hukum **ANDRIS PATOLAMO SAKUDU, S.H. & REKAN**, beralamat di Jalan Gunung Tunggul RT. 78/No. 68, Kelurahan Loa Bakung, Kecamatan Sungai Kunjang Kalimantan Timur ;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

M E L A W A N

1.KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA, yang berkedudukan di Jalan H.M. Ardans (Ring Road 3), Kota Samarinda ;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :

*Halaman 1 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11/SKu-64.72.MP.02.02/II/2020 tanggal 18 Januari 2021,
telah memberikan kuasa kepada ;

1. **MUHAMAD AIDI, S.H.**, jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;

2. **DWI PRASETYO PUJO W, S.H.**, jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;

3. **ENDANG SUSILOWATI, S.H.**, jabatan Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;

4. **ATMAJIANSYAH, S.H., M.H.**, jabatan Staf Sub Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;

5. **NOVIANNOR, S.IP.**, jabatan Asisten Pengelola Data Permasalahan Sub Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;

6. **ADI RACHMAN WIJAYA, S.H.**, jabatan Asisten Pengadministrasian Umum Sub Seksi Pengendalian pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda, yang memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda, di Jalan H.M. Ardans (Ring Road 3), Kota Samarinda ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

2. **TITI SULIANI / TAN KIE IE**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Mulyorejo Indah 3/3 Blok A-134, RT 005, RW 001, Kelurahan Mulyorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur ;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Februari 2021 telah memberikan kuasa kepada :

1. **ZAINAL ARIPIIN, S.H.**,

Halaman 2 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.ASRAUDIN, S.H., M.H.,

3.ROBERT WILSON BERLYANDO, S.H.,

4.LAILA MUSDALIFAH, S.H.,

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, yang berkantor pada kantor Hukum “**ZAINAL ARIPIN, S.H Dan H. ASWANUDDIN, S.H.,M.H**”, beralamat di Jl. A. Yani, Ruko Cendrawasih Trade Center, No. A-8, Telp/Fax (0541) 736043, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda – Kalimantan Timur ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

dan

3.SRI HARTATI / KWAN MEI TJOEAN, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Mawar, No. 17, RT.003, RW. 003, Kelurahan Tegalsari, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur ;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2021, telah memberikan kuasa kepada :

AGUS SISWINARNO, S.H., warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat, pada Kantor Advokat “Agus Siswinarno, S.H. and Associates”, yang beralamat di Jalan Kedungdoro 66-68 Surabaya, Propinsi Jawa Timur ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 2** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

1.Telah membaca ;

- Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 50/PEN-DIS/2020/PTUN.SMD, tanggal 29 Desember 2020 tentang Lolos Dismissal Proses ;
- Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 50/PEN-MH/2020/PTUN.SMD, tanggal 29 Desember 2020 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim ;
- Surat Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor

Halaman 3 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: 50/G/2020/PTUN.SMD, tanggal 29 Desember 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti ;

-Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 50/PEN-PP/2020/PTUN.SMD, tanggal 29 Desember 2020 tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;

-Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 50/PEN-HS/2020/PTUN.SMD, tanggal 3 Februari 2021, tentang Hari dan Tanggal Sidang Terbuka untuk Umum ;

-Putusan Sela Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD/INTV, tanggal 24 Februari 2021 ;

-Putusan Sela Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD/INTV, tanggal 3 Maret 2021 ;

2.Telah membaca berkas perkara, membaca bukti surat dari Para Pihak, mendengar keterangan saksi dari pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi, serta mendengar keterangan para pihak di Persidangan ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 28 Desember 2020, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 29 Desember 2020, dengan Register Perkara Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD, yang telah diperbaiki pada tanggal 3 Februari 2021, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut ;

I.OBYEK SENGKETA

Adapun yang menjadi Objek Sengketa adalah :

1.Sertifikat Hak Milik No. 2645 (dahulu No. 7869) / tanggal 1 Juli 1991, Surat Ukur No. 00669/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.693 M² terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;

2.Sertifikat Hak Milik No. 2646 (dahulu No. 7871) / tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No. 00671/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.667 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;

Halaman 4 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertifikat Hak Milik No. 2647 dahulu (No. 7870)/ tanggal 1 Juli 1991
Surat Ukur No 00672/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.755 M²,
terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang atas nama
Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1419 /tanggal 18 September
1997 Ukur No. 00667/2015 tanggal 3 Maret 2015, luas 1.652 M²,
terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Surat Titi
Suliani/ Tan Kie le ;
5. Surat No. IP.02.02/1201.64.72/X/2020, tanggal 12 Oktober 2020,
Perihal : Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral ;

II. SYARAT FORMAL GUGATAN:

1. Mengenai Kewenangan Pengadilan

Bahwa "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". ;

Keputusan Tata Usaha Negara disebut juga dengan nama lain yaitu Keputusan Administrasi Pemerintahan sebagaimana diatur dalam **Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan** :

"Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan".

Oleh karena kecacatan dalam administratif berupa :

1. Sertifikat Hak Milik No. 2645 (dahulu No. 7869) / tanggal 1 Juli 1991, Surat Ukur No. 00669/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.693 M² terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;

Halaman 5 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Milik No. 2646 (dahulu No. 7871) / tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No. 00671/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.667 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;
3. Sertifikat Hak Milik No. 2647 dahulu (No. 7870)/ tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No 00672/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.755 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1419 /tanggal 18 September 1997 Ukur No. 00667/2015 tanggal 3 Maret 2015, luas 1.652 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Surat Titi Suliani/ Tan Kie le ;
5. Surat No. IP.02.02/1201.64.72/X/2020, tanggal 12 Oktober 2020, Perihal : Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral ;
maka Penggugat berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang mengadili perkara a quo.

2. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN DAN UPAYA

ADMINISTRASI

1. Bahwa PENGGUGAT awalnya mengetahui Objek Sengketa yaitu pada tanggal 15 Oktober 2020, yaitu pada saat Penggugat menerima surat dari Tergugat Nomor : IP.02.02/1201.64.72/X/2020, tanggal 12 Oktober 2020, Perihal : Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral, Surat Tergugat tersebut merupakan Jawaban dari Surat Penggugat pada tanggal 20 Juli 2020 ;

1.1. Bahwa isi surat tersebut diatas, pada point 2 pokoknya menyebutkan : *"Berdasarkan hasil Pemetaan pada Peta Pendaftaran, bidang yang Saudara mohon terindikasi tumpang tindih dengan : Sertifikat Hak Milik Nomor 1419/Temindung Permai, Sertifikat Hak Milik Nomor 7869/ Sungai Pinang Dalam, Sertifikat Hak Milik Nomor 7870/ Sungai Pinang Dalam, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 7871/Sungai Pinang Dalam, sehingga pihak RT &*

Halaman 6 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Kelurahan setempat tidak bersedia menandatangani
Gambar Ukur / Veld Werk ;*

2. Bahwa Tergugat dalam suratnya tersebut, tidak menyebutkan :
Sertipikat tersebut atas nama siapa, tanggal dan tahun berapa Sertipikat tersebut diterbitkan, oleh sebab itu Penggugat mohon melalui Yang Mulia, Ketua Pengadilan Cq. Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda untuk memintakan kepada Tergugat, guna untuk Penggugat ketahui nama yang tercantum dalam Sertipikat-Sertipikat tersebut, serta tanggal dan tahun diterbitkannya Sertipikat yang dijadikan Objek Sengketa tersebut ;
3. Bahwa terhadap Surat Tergugat Nomor : IP.02.02/1201.64.72/X/2020, tanggal 12 Oktober 2020, Perihal : Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral, Penggugat melalui kuasa hukum telah berkirim Surat kepada Tergugat pada tanggal 7 Desember 2020, Perihal : Tanggapan /Keberatan, dan surat Penggugat tersebut telah diterima oleh Tergugat pada tanggal 8 Desember 2020. yang pada pokoknya Penggugat keberatan terhadap diterbitkannya Sertipikat-sertipikat oleh Tergugat dan mohon kepada Tergugat supaya Sertipikat-Sertipikat tersebut dibatalkan dan dicabut, dan segera menindaklanjuti Proses Permohonan Penggugat untuk segera menerbitkan SK Pemberian Hak Milik Perorangan, atas nama Penggugat ;
4. Bahwa oleh karena foto dari fotocopy objek sengketa baru di ketahui oleh Penggugat pada tanggal 15 Oktober 2020, dan berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan maka Penggugat melakukan upaya administrasi pada tanggal 07 Desember 2020 Penggugat melayangkan Surat Nomor: 003/KBRTN-LBH-SMD/XII/2020 Perihal Keberatan atas di terbitkan Sertifikat Tanah ;
5. Bahwa oleh karena objek sengketa baru di ketahui oleh Penggugat pada tanggal 15 Oktober 2020, dan berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan maka Penggugat melakukan upaya administrasi

*Halaman 7 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 07 Desember 2020 Penggugat melayangkan Surat Nomor: 003/KBRTN-LBH-SMD/XII/2020, Perihal Keberatan atas diterbitkan Sertifikat Tanah ;

1) Hak Guna Bangunan Nomor 1419 terletak di Temindung Permai ;

2) Hak Milik Nomor 7871 terletak di Sungai Pinang Dalam ;

3) Hak Milik Nomor 7869 terletak di Sungai Pinang Dalam ;

4) Hak milik Nomor 7870 terletak di Sungai Pinang Dalam ;

namun belum ada tanggapan atas keberatan yang di ajukan Penggugat ;

6. Bahwa setelah menghadiri Pemeriksaan Persiapan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 6 Januari 2021 baru diketahui, terhadap Sertipikat Objek Sengketa telah berubah sebagai berikut :

1) Sertifikat Hak Milik No. 2645 (dahulu No. 7869) / tanggal 1 Juli 1991, Surat Ukur No. 00669/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.693 M² terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;

2) Sertifikat Hak Milik No. 2646 (dahulu No. 7871) / tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No. 00671/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.667 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;

3) Sertifikat Hak Milik No. 2647 dahulu (No. 7870)/ tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No 00672/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.755 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;

4) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1419 / tanggal 18 September 1997 Ukur No. 00667/2015 tanggal 3 Maret 2015, luas 1.652 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Surat Titi Suliani/ Tan Kie le ;

7. Bahwa sebagaimana dimaksud pasal 55 UU No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi **“gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau**

Halaman 8 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diumumkannya Keputusan Badan Atau Pejabat Tata Usaha Negara dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang No 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang juga menyebutkan “bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut ;

8. Bahwa karena tidak ada tanggapan dari Tergugat terhadap surat keberatan yang di ajukan Penggugat maka pada tanggal 28 Desember 2020 melalui e-court Penggugat mengajukan gugatan secara elektronik ke Pengadilan Tata Usaha Samarinda. Terhitung dari tanggal 7 Desember 2020 Penggugat melayangkan Keberatan kepada Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Samarinda, dan pengajuan Gugatan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari, maka gugatan ini masih dapat di ajukan ke Persidangan untuk di sengkatakan ;

3.KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN;

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak penguasaan tanah sesuai dengan data – data dan data fisik dan data yuridis atas sebidang tanah yang dahulu terletak di Jalan A. Yani Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Kota Samarinda dan sekarang terletak di RT. 18 Kelurahan Temindung Permai, dengan luas 14.175 M², Panjang 135 meter, lebar 105 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan : Warti ;
- Timur berbatasan dengan : Sidik ;
- Selatan berbatasan dengan : Jalan ;
- Barat berbatasan dengan : Singun ;

Halaman 9 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah sebagaimana tersebut diatas telah mengajukan permohonan pendaftaran tanah dan hak milik kepada Tergugat pada tanggal 20 Juli 2020 dengan memenuhi syarat-syarat sebagaimana Prosedur hukum yang berlaku, termasuk telah diketahui oleh Pejabat setempat yakni Ketua RT, Kelurahan dan Kecamatan ;
3. Bahwa terhadap luasan tanah Penguasaan Penggugat seluruhnya **14.175 M²**, maka berdasarkan hasil pengukuran yang dilakukan pada tanggal 20 Juli 2020, hanya seluas **6.574 M²** yang Penggugat mohonkan kepada Tergugat untuk diterbitkan Sertipikat atas nama Pemohon/Penggugat ;
4. Bahwa semula tanah penguasaan Penggugat terletak di Kelurahan Sungai Pinang, Kecamatan Samarinda Utara, akan tetapi sesuai dengan perkembangan/Pemekaran Wilayah, berdasarkan Pasal 4 ayat (1) dan (2) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 02 Tahun 2010 Tentang Pembentukan Kecamatan Sambutan, Kecamatan Samarinda Kota, Kecamatan Sungai Pinang, Dan Kecamatan Loa Janan Ilir Dalam Wilayah Kota Samarinda, menyebutkan :
5. Pasal 4 ayat (1) : Kecamatan Sungai Pinang meliputi wilayah :
 - a. Kelurahan Temindung Permai ;
 - b. Kelurahan Sungai Pinang Dalam ;
 - c. Kelurahan Gunung Lingai ;
 - d. Kelurahan Mugirejo;
 - e. Kelurahan Bandara.
6. Pasal 4 ayat (2) : Wilayah Kecamatan Sebagaimana dimaksud pada ayat (1), semula merupakan sebagian dari wilayah Kecamatan Samarinda Utara ;
7. Bahwa objek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat dilokasi objek yang dimohonkan oleh Penggugat telah merugikan Penggugat selaku pemegang hak penguasaan tanah yang telah mengajukan permohonan peningkatan hak dari hak penguasaan tanah menjadi hak milik karena dengan adanya obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat dilokasi yang dimohonkan

Halaman 10 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat, maka proses pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat hak milik tidak dapat dilakukan proses lebih lanjut sehingga Penggugat tidak memperoleh kepastian hukum dan perlindungan atas lokasi objek yang dimohonkan yang selama ini dikuasai sesuai data fisik dan data yuridis, sebagaimana di maksudkan dalam ;

7.1. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah yang menegaskan :

Pasal 3 huruf a.

Pendaftaran tanah bertujuan :

a. *untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan ;*

Pasal 4 ayat (1) :

Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah ;

Pasal 31 ayat (1) .

(1) Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) ;

7.2. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik

Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan

Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan

Pendaftaran Tanah yang menegaskan ;

Pasal 3 huruf b :

Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai ;

Halaman 11 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 3.000 M² (tiga ribu meter persegi) ;

Pasal 12

Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menetapkan pemberian Hak Atas Tanah yang diberikan secara umum ;

Pasal 18

Dalam pendaftaran tanah secara sporadik, Buku Tanah dan Sertipikat Untuk Pertama Kali ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah ;

8. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat telah memenuhi pula ketentuan sebagaimana dimaksud dalam bunyi Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Pasal 53 ayat 1 yang berbunyi : "Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang, berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi" ;

III. POSITA

1. Bahwa Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah sebagaimana tersebut diatas telah mengajukan permohonan pendaftaran tanah dan hak milik kepada Tergugat 20 Juli 2020 dengan memenuhi syarat-syarat sebagaimana Prosedur hukum yang berlaku, termasuk telah diketahui oleh Pejabat setempat yakni Ketua RT, Kelurahan dan Kecamatan ;
2. Bahwa Penggugat adalah pihak yang telah mengajukan permohonan hak milik sebagaimana permohonan Penggugat yang diajukan kepada Tergugat pada tanggal 20 Juli 2020 atas sebidang tanah

Halaman 12 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak/ berlokasi sekarang di Jalan A. Yani Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, dengan seluas **6.574 M²**, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan Warti ;
- Timur berbatasan dengan Sidik ;
- Selatan berbatasan dengan Jalan ;
- Barat berbatasan dengan Singun;

Atau sebagaimana dokumen kepemilikan tanah sebagai berikut;

- Surat Keterangan Penggarapan, tanggal 12 – 3 – 1953, atas nama Dardja bin Djoehri ;
- Surat Hibah, tanggal 5 Nopember 1986, dari Dardja bin Djoehri kepada Alimuddin ;
- Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 15 Desember 1986, yang dibuat oleh Alimuddin ;
- Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 15 Desember 1986, yang dibuat oleh Alimuddin ;
- Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, tanggal 18 Desember 1986, dari Alimuddin sebagai Penjual kepada Sigit Suroso, (Penggugat) sebagai Pembeli ;
- Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak atas Tanah, tanggal 18 Desember 1986, dari Alimuddin melepaskan haknya kepada Sigit Suroso, (Penggugat) dan Terdaftar No. 399/Kasi/XII/1986, tanggal 18 Desember 1986, di Kantor Kecamatan Samarinda Ilir ;

3. Bahwa Penggugat selaku pemohon pendaftaran tanah dan hak milik di lokasi obyek sengketa telah memenuhi semua persyaratan terkait pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat sesuai prosedur hukum yang berlaku baik persyaratan teknis maupun administratif, diantaranya :

- Surat permohonan dari Penggugat kepada Tergugat, tanggal 20 Juli 2020 ;
- Fotokopi KTP dan KK penggugat ;
- Fotokopi PBB tahun berjalan ;
- Dokumen perolehan lahan/tanah ;

Halaman 13 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan Tidak Sengketa ;
- Pemasangan tanda batas dan dokumen-dokumen lain yang disyaratkan oleh undang-undang ;
- Melakukan pembayaran kegiatan pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah ;

Bahwa meskipun dalam fakta – fakta data fisik dan data yuridis pada lokasi obyek sengketa adalah dalam penguasaan Penggugat dan persyaratan teknis maupun administratif telah dipenuhi, akan tetapi oleh Tergugat tidak dapat melanjutkan proses penerbitan sertifikat dengan alasan dari Tergugat bahwa dilokasi obyek yang dimohonkan oleh Penggugat telah diterbitkan obyek sengketa berupa : **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1419** , **Sertifikat Hak Milik Nomor 2645 dahulu 7869, Sertifikat Hak Milik Nomor 2646 dahulu 7871** , dan **Sertifikat Hak Milik Nomor 2647 dahulu 7870** , yang terletak di Jalan A. Yani Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Kota Samarinda oleh Tergugat ;

4.Bahwa pada tanggal 3 Desember 2020, Penggugat melakukan pembayaran untuk seluruh biaya Permohonan SK Pemberian Hak Milik Perorangan Via Bank Negara Indonesia, Oleh karena Penggugat telah melakukan pembayaran untuk permohonan Hak Milik, maka sudah seharusnya Tergugat dapat melanjutkan untuk penerbitan SK Hak Milik atas tanah tersebut atas nama Penggugat ;

5.Bahwa objek sengketa a quo berupa :

- 1)Sertifikat Hak Milik No. 2645 (dahulu No. 7869) / tanggal 1 Juli 1991, Surat Ukur No. 00669/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.693 M² terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;
- 2)Sertifikat Hak Milik No. 2646 (dahulu No. 7871) / tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No. 00671/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.667 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;
- 3)Sertifikat Hak Milik No. 2647 dahulu (No. 7870)/ tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No 00672/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas

Halaman 14 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.755 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;

4)Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1419 /tanggal 18 September 1997 Ukur No. 00667/2015 tanggal 3 Maret 2015, luas 1.652 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Surat Titi Suliani/ Tan Kie le ;

5)Surat No. IP.02.02/1201.64.72/X/2020, tanggal 12 Oktober 2020, Perihal : Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral ; yang terletak di Kelurahan Temindung Permai Kecamatan Samarinda Utara sekarang Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dan telah memenuhi ketentuan pasal 1 butir 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini di dasarkan dengan alasan sebagai berikut ;

6.Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat sudah dapat dikuailifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud pada pasal 1 butir 8 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

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

8.Bahwa yang dimaksud dengan keputusan Tata Usaha Negara :

1)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

Halaman 15 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.” ;

2) Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan : Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan ;

9. Bahwa Sertifikat :

1) Sertifikat Hak Milik No. 2645 (dahulu No. 7869) / tanggal 1 Juli 1991, Surat Ukur No. 00669/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.693 M² terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;

2) Sertifikat Hak Milik No. 2646 (dahulu No. 7871) / tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No. 00671/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.667 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;

3) Sertifikat Hak Milik No. 2647 dahulu (No. 7870)/ tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No 00672/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.755 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;

4) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1419 /tanggal 18 September 1997 Ukur No. 00667/2015 tanggal 3 Maret 2015, luas 1.652 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Surat Titi Suliani/ Tan Kie le ;

10. Bahwa atas dasar permohonan pendaftaran tanah dan Hak milik kepada Tergugat pada tanggal 20 Juli 2020, dan Tergugat melalui Suratnya Tergugat Nomor : IP.02.02/1201.64.72/X/2020, tanggal 12 Oktober 2020, Perihal : Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral pada point 2 menyebutkan :

“Berdasarkan hasil Pemetaan pada Peta Pendaftaran, bidang yang Saudara mohon terindikasi tumpang tindih dengan :

Halaman 16 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1419/Temidung Permai, Sertifikat Hak Milik Nomor 7869/ Sungai Pinang Dalam, Sertifikat Hak Milik Nomor 7870/ Sungai Pinang Dalam, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 7871/Sungai Pinang Dalam, sehingga pihak RT & Kelurahan setempat tidak bersedia menandatangani Gambar Ukur / Veld Werk;

11. Bahwa meskipun telah dilakukan pengukuran, akan tetapi terhadap Gambar Ukur/Veld Werk tidak ditanda tangan oleh **pihak RT & Kelurahan setempat sehingga tidak bersedia menandatangani, maka Gambar Ukur / Veld Werk tidak dapat diterbitkan ;**

12. Bahwa Penggugat sangatlah berkeberatan atas penerbitan **Hak Guna Bangunan Nomor 1419, Sertifikat Hak Milik Nomor 2645 dahulu 7869, Sertifikat Hak Milik Nomor 2646 dahulu 7871, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2647 dahulu 7870,** yang menjadi obyek sengketa karena terdapat kekeliruan atau ketidak hati-hatian, karena telah jelas bahwasanya lokasi obyek sengketa adalah dalam penguasaan Penggugat telah sebagaimana dalam data fisik dan data yuridis yang dimiliki oleh Penggugat dan Penggugat merupakan Pemegang hak kepenguasaan atas lokasi obyek sengketa yang diketahui dan telah mendapat persetujuan oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan pada saat penunjukan batas, sehingga penerbitan obyek sengketa yang data fisik dan Yuridis tidak sesuai dengan fakta dilokasi obyek sengketa tentunya bertentangan dengan **Pasal 18 ayat (1) Jo. Pasal 24, Jo. Pasal 31 ayat (1) Jo Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** yang berbunyi:

Pasal 18 Ayat (1)

Ayat (1) : Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran

Halaman 17 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah secara sporadik penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.

Pasal 24 ayat (1) dan (2);

(1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebani-nya ;

(2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), **pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara ber-turut-turut oleh pemohon pendaftaran** dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat : a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya ;

(Yang pada intinya pendaftaran hak atas tanah harus dikuasai fisik secara efektif oleh pemohon) ;

Pasal 31 Ayat (1)

(1) Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah

Halaman 18 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) ;

Pasal 32 ayat (1)

(1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Untuk itu adalah wajar apabila obyek sengketa yang data fisik dan data yuridisnya tidak sesuai dengan fakta dilokasi obyek sengketa dinyatakan tidak sah dan batal ;

13. Bahwa berdasarkan pada fakta data fisik dan data yuridis di lokasi obyek sengketa merupakan penguasaan Penggugat dan Penggugat selaku pemegang hak penguasaan tanah telah mengajukan permohonan hak milik atas tanah dengan telah memenuhi persyaratan teknis maupun administratif atas permohonan yang diajukannya kepada Tergugat, maka tidak ada alasan hukum untuk menghentikan dan tidak menerbitkan sertifikat yang lokasi dan keadaannya dilapangan telah sesuai fakta data fisik dan data yuridis yang dimilikinya sehingga sangatlah beralasan hukum apabila Tergugat di perintahkan menerbitkan sertifikat hak milik sesuai dengan permohonan yang diajukan Penggugat ;

14. Bahwa penerbitan **Hak Guna Bangunan Nomor 1419, Sertifikat Hak Milik Nomor 2645 dahulu 7869, Sertifikat Hak Milik Nomor 2646 dahulu 7871, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2647 dahulu 7870** diatas tanah Hak Milik Orang Lain (PENGGUGAT) dengan tanpa memeriksa kelengkapan berkas terutama yang berkaitan dengan alas hak yang diajukan oleh Pemohon serta verifikasi data fisik dan data Yuridis adalah Keputusan yang tidak sesuai dengan aturan hukum (**cacat prosedural**) dan atau merupakan perbuatan yang bertentangan dengan **asas asas umum pemerintahan** yang baik yang antara lain ;

Halaman 19 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1)Asas Kepastian Hukum, dimana TERGUGAT telah menghilangkan kepastian hukum bagi hak-hak PENGGUGAT sebagai pemilik tanah/Lahan ;
- (2)Asas kecermatan, TERGUGAT tidak cermat dalam memeriksa kelengkapan berkas terutama yang berkaitan dengan alas hak yang diajukan oleh Pemohon serta verifikasi data fisik yang tidak dijalankan sebagaimana mestinya sehingga patut diduga data fisik dan data Sertifikat penerbitkan **Hak Guna Bangunan Nomor 1419, Sertifikat Hak Milik Nomor 2645 dahulu 7869, Sertifikat Hak Milik Nomor 2646 dahulu 7871, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2647 dahulu 7870** tersebut **adalah tidak benar alias hasil rekayasa ;**

Dalam Yurisprudensi MA RI No. 02/G/2013 /PTUN-JKT. Indikator Asas kecermatan adalah Badan atau Pejabat Administrasi Negara senantiasa bertindak secara hati-hati, untuk mempertimbangkan secara cermat pada waktu membuat Keputusan TUN, dengan terlebih dahulu mencari gambaran yang jelas mengenai semua fakta hukum yang relevan, serta peraturan perundang-undangan yang mendasarinya dan memperhatikan kepentingan pihak ketiga, agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat;

- 15.Bahwa dengan berdasarkan uraian tersebut di atas, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dan/atau yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk memutuskan, Menyatakan, Keputusan Tata Usaha Negara berupa **Hak Guna Bangunan Nomor 1419, Sertifikat Hak Milik Nomor 2645 dahulu 7869, Sertifikat Hak Milik Nomor 2646 dahulu 7871, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2647 dahulu 7870 adalah Batal atau tidak Sah ;**
- 16.Bahwa Penerbitan **Hak Guna Bangunan Nomor 1419, Sertifikat Hak Milik Nomor 2645 dahulu 7869, Sertifikat Hak Milik Nomor 2646 dahulu 7871, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2647 dahulu**

Halaman 20 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7870 sebagaimana uraian di atas patut diduga dibuat secara ilegal dan atau tidak sesuai dengan aturan hukum (**cacat prosedural**) ;

17. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat **Hak Guna Bangunan Nomor 1419, Sertifikat Hak Milik Nomor 2645 dahulu 7869, Sertifikat Hak Milik Nomor 2646 dahulu 7871, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2647 dahulu 7870** yang diterbitkan oleh TERGUGAT dari alas hak yang diduga dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum (cacat prosedural) berakibat Sertifikat tersebut "Batal atau tidak Sah" ;

18. Bahwa merujuk pada Sertifikat **Hak Guna Bangunan Nomor 1419, Sertifikat Hak Milik Nomor 2645 dahulu 7869, Sertifikat Hak Milik Nomor 2646 dahulu 7871, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2647 dahulu 7870** oleh TERGUGAT, maka dapat kita ketahui adanya beberapa pelanggaran hukum antara lain yaitu :

1) Melanggar Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat **Hak Guna Bangunan Nomor 1419, Sertifikat Hak Milik Nomor 2645 dahulu 7869, Sertifikat Hak Milik Nomor 2646 dahulu 7871, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2647 dahulu 7870** yang diterbitkan oleh TERGUGAT, diduga tidak memiliki bukti hak dan/atau berita acara yang benar dan tidak dijalkannya aturan secara benar sehingga atas hal ini cukup membuktikan TERGUGAT dalam menerbitkan Obyek Sengketa a quo telah melanggar Ketentuan dalam Peraturan Pemerintah RI No 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah antara lain ;

a. Pasal 24 PP. No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

(1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversihak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah

Halaman 21 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebani-nya ;

- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat : a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya. Yang pada intinya pendaftaran hak atas tanah harus dikuasai fisik secara efektif oleh pemohon ;

b. Pasal 18 PP. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

- (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan ;
- (2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang ;

Halaman 22 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3) Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan ;

(4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan ;

Bahwa Sertifikat:

1. Sertifikat Hak Milik No. 2645 dahulu (No. 7869) / tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No. 00669/2015 tanggal 8 Maret 2015, luas 1.693 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;

2. Sertifikat Hak Milik No. 2646 dahulu (No. 7871) / tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No. 00671/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.667 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;

3. Sertifikat Hak Milik No. 2647 dahulu (No. 7870) / tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No 00672/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.755 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;

4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1419 / tanggal 18 September 1997 Ukur No. 00667/2015 tanggal 3 Maret 2015, luas 1.652 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Surat Titi Suliani/ Tan Kie le ;

Sertifikat adalah terkualifikasi cacat prosedural/cacat hukum (Vide Putusan Mahkamah Agung RI dalam perkara Nomor 54/G/2014/PTUN-PLG, tanggal 10 Maret 2015), dan oleh karenanya Obyek Sengketa a quo selayaknya dinyatakan

Halaman 23 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BATAL atau TIDAK SAH dan selebihnya PENGGUGAT mohon kepada Ketua/Majelis Hakim PTUN Samarinda berkenan memerintahkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa a quo ;

2) Melanggar 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;

a. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 menyebutkan bahwa *"sebelum mengajukan permohonan hak, pemohon harus "menguasai tanah" yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;*

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dapat dikatakan bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan Sertifikat **Hak Guna Bangunan Nomor 1419, Sertifikat Hak Milik Nomor 2645 dahulu 7869, Sertifikat Hak Milik Nomor 2646 dahulu 7871, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2647 dahulu 7870** tidak cermat dan tidak teliti melihat fakta-fakta hukum mengenai tanah yang meliputi data yuridis dan data fisik tersebut ;

b. Pasal 9 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 yang intinya menyebutkan bahwa : Untuk memohon hak atas tanah Negara harus memenuhi beberapa kriteria : 1. Identitas pemohon. 2. Keterangan data yuridis dan data fisik mengenai tanah yaitu : a. dasar penguasaan atau alas hak. b. Letak, batas-batas, dan luas tanah. c. Jenis tanah (pertanian / non pertanian). d. Rencana penggunaan tanah. e. Status tanah. (tanah hak atau tanah Negara). 3. lain-lain : yaitu menyangkut keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-

Halaman 24 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon, serta keterangan lain yang dianggap perlu ;

Bahwa pada kenyataannya TERGUGAT tidak mengindahkan syarat-syarat dan ketentuan tersebut diatas karena terbukti TERGUGAT tidak meneliti dan mengkaji secara cermat fakta-fakta hukum dan data-data yang ada karena sejak tahun 1986 sampai sekarang penguasaan tanah yang diterbitkan Objek Sengketa oleh TERGUGAT penguasaan tanahnya tetap dikuasai dan dikerjakan terus menerus oleh PENGGUGAT dengan memagari tanah objek sengketa tersebut ;

c. TERGUGAT telah melalaikan ketentuan pasal 60 ayat (3) dan (4) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan juga tidak melakukan "pengumuman" sebagaimana yang diisyaratkan dalam pasal 26 ayat (1 dan 2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga merugikan Penggugat ;

Bahwa pada kenyataannya TERGUGAT dalam melakukan pengukuran untuk menentukan letak, batas-batas, dan luas tanah sesuai Objek Sengketa Satu tidak melibatkan saksi-saksi batas tanah yang ada dilapangan tapi melakukan pengukuran secara diam-diam tanpa sepengetahuan Penggugat dan Ketua RT setempat ;

3) Melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik khususnya azas kepastian hukum, azas Kecermatan dan kehati-hatian;

Bahwa selain pelanggaran yang telah disebutkan di atas TERGUGAT juga telah mengabaikan azas-azas umum pemerintahan yang baik khususnya, azas kepastian hukum, azas kecermatan dan kehati-hatian dalam menjalankan tugas dan

Halaman 25 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggung jawabnya sehingga mengakibatkan hilang dan terkebirinya hak Penggugat ;

Bahwa adapun perbuatan TERGUGAT yang melanggar azas umum pemerintahan yang baik khususnya azas kepastian hukum dan azas kecermatan dan kehati-hatian yakni ;

a. Azas kepastian hukum adalah azas dalam rangka Negara hukum yang mengutamakan landasan perundang-undangan yang berlaku dimana TERGUGAT diduga tidak menjalankan ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku terkait pendaftaran tanah dengan mengesampingkan prosedur dan aturan hukum yang berlaku dimana TERGUGAT telah menghilangkan kepastian hukum bagi PENGGUGAT sebagai pemilik tanah ;

b. Bahwa Dalam Yurisprudensi MA RI No. 02/G/2013 /PTUN-JKT. Indikator Asas kecermatan adalah Badan atau Pejabat Administrasi Negara senantiasa bertindak secara hati-hati, untuk mempertimbangkan secara cermat pada waktu membuat Keputusan TUN, dengan terlebih dahulu mencari gambaran yang jelas mengenai semua fakta hukum yang relevan, serta peraturan perundang-undangan yang mendasarinya dan memperhatikan kepentingan pihak ketiga, agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat ;

Bahwa seharusnya TERGUGAT dalam hal ini sebagai Pemerintah/BPN dalam menerbitkan Sertifikat (Obyek Sengketa) sebagai suatu perbuatan hukum yang dapat menimbulkan keadaan hukum baru dan melahirkan hak-hak serta kewajiban-kewajiban hukum baru terhadap orang/subyek hukum tertentu, harus memenuhi syarat-syarat dan tidak boleh mengandung unsur kesalahan baik menyangkut aspek teknis pendaftaran tanah maupun aspek yuridis karena kesalahan dalam hal ini berakibat batal atau dapat dibatalkan ;

Dengan fakta-fakta yang ada, maka PENGGUGAT berkesimpulan bahwa TERGUGAT **tidak cermat** dalam

Halaman 26 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa kelengkapan berkas terutama yang berkaitan dengan alas hak yang diajukan oleh Pemohon serta verifikasi data fisik yang tidak dijalankan sebagaimana mestinya sehingga patut diduga data fisik dan data yuridis obyek sengketa a quo adalah tidak benar alias hasil rekayasa ;

19. Bahwa dengan adanya fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan di atas dapatlah kita menarik kesimpulan Sertifikat :

a. **Sertifikat Hak Milik No. 2645 dahulu (No. 7869) / tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No. 00669/2015 tanggal 8 Maret 2015, luas 1.693 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;**

b. **Sertifikat Hak Milik No. 2646 dahulu (No. 7871) / tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No. 00671/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.667 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;**

c. **Sertifikat Hak Milik No. 2647 dahulu (No. 7870) / tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No 00672/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.755 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;**

d. **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1419 /tanggal 18 September 1997 Ukur No. 00667/2015 tanggal 3 Maret 2015, luas 1.652 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Surat Titi Suliani/ Tan Kie le ;**

e. **Surat No. IP.02.02/1201.64.72/X/2020, tanggal 12 Oktober 2020, Perihal : Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral ;**

yang diterbitkan oleh TERGUGAT adalah Keputusan yang sewenang-wenang (**Cacat Prosedural**) dan atau Keputusan yang bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, inCasu PERMENAG/Kepala BPN No. 3 Thn. 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Thn. 1999 tentang Tata cara pemberian dan pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dan oleh karenanya layak untuk **dinyatakan "BATAL" dan atau setidaknya dinyatakan "TIDAK SAH"** ;

Halaman 27 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa berdasarkan uraian-uraian gugatan PENGGUGAT sebagaimana tersebut diatas sudah sangat jelas dan nyata bahwa TERGUGAT telah terbukti salah dalam menerbitkan KTUN OBYEK SENGKETA sehingga atas kesewenang-wenangan TERGUGAT tersebut beralasan hukum PENGGUGAT menempuh jalur hukum sebagaimana yang dianjurkan dalam ketentuan UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni pasal 53 ayat 1 “ Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi ”, dan ayat 2 alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 di atas adalah :

- a. Keputusan tata usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- b. Keputusan tata usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik ;

21. Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan uraian tersebut diatas maka Keputusan Tata Usaha negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor /Temidung Permai, Sertifikat Hak Milik Nomor / Sungai Pinang Dalam, Sertifikat Hak Milik Nomor / Sungai Pinang Dalam, dan Sertifikat Hak Milik Nomor /Sungai Pinang Dalam (Objek Sengketa) telah terbukti menyimpang dari ketentuan yuridis yang berlaku sehingga terdapat cacat yuridis administratif, sebagaimana pedoman alasan yang tersebut dalam pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

IV. PETITUM

Halaman 28 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dan/atau yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk memutuskan, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- 1.Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
- 2.Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

- 1)Sertifikat Hak Milik No. 2645 dahulu (No. 7869) / tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No. 00669/2015 tanggal 8 Maret 2015, luas 1.693 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;

- 2)Sertifikat Hak Milik No. 2646 dahulu (No. 7871) / tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No. 00671/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.667 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;

- 3)Sertifikat Hak Milik No. 2647 dahulu (No. 7870)/ tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No 00672/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.755 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;

- 4)Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1419 /tanggal 18 September 1997 Ukur No. 00667/2015 tanggal 3 Maret 2015, luas 1.652 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Surat Titi Suliani/ Tan Kie le ;

- 5)Surat No. IP.02.02/1201.64.72/X/2020, tanggal 12 Oktober 2020, Perihal : Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral ;

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

- 1)Sertifikat Hak Milik No. 2645 dahulu (No. 7869) / tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No. 00669/2015 tanggal 8 Maret 2015, luas 1.693 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;

- 2)Sertifikat Hak Milik No. 2646 dahulu (No. 7871) / tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No. 00671/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas

Halaman 29 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.667 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;

3)Sertifikat Hak Milik No. 2647 dahulu (No. 7870)/ tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No 00672/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.755 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;

4)Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1419 /tanggal 18 September 1997 Ukur No. 00667/2015 tanggal 3 Maret 2015, luas 1.652 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Surat Titi Suliani/ Tan Kie le ;

5)Surat No. IP.02.02/1201.64.72/X/2020, tanggal 12 Oktober 2020, Perihal : Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral ;

4.Memerintahkan dan Mewajibkan Tergugat untuk Memproses Permohonan Penggugat untuk Menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Milik perorangan (Penggugat) ;

5.Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya tanggal 10 Februari 2021, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

A.DALAM EKSEPSI :

Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas.

1.KOMPETENSI ABSOLUT : PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA TIDAK BERWENANG UNTUK MENGADILI PERKARA INI

a.Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat merupakan sengketa hak antara Penggugat dengan Pemegang Hak Sertipikat Hak Milik Nomor. 2645/Kel. Temindung Permai **a.n Kwan Mei Tjoen alias Sri Hartati**, Sertipkat Hak Milik Nomor. 2646/Kel. Temindung Permai **a.n Kwan Mei Tjoen alias Sri Hartati**, Sertipikat Hak Milik Nomor. 2647/Kel. Temindung Permai **a.n Kwan Mei Tjoen alias**

Halaman 30 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sri Hartati, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1419/Kel. Temindung Permai **a.n Titi Suliani** sebagaimana dalil-dalil yang diuraikan Penggugat diantaranya : mengenai kepentingan Penggugat yang dirugikan pada bagian II poin 2 halaman 5 sebagaimana dikatakan “...Bahwa Penggugat adalah **pemegang hak penguasaan tanah** sesuai dengan data-data dan data fisik dan data yuridis atas sebidang tanah yang dahulu terletak di Jalan A. Yani Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda dan sekarang terletak di RT. 18 Kelurahan Temindung Permai...” kemudian dalil Penggugatn pada poin 7 halaman 6 sebagaimana dikatakan “Bahwa objek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat dilokasi Objek Sengketa yang dimohonkan Penggugat telah **merugikan Penggugat selaku pemegang hak penguasaan tanah** yang telah mengajukan permohonan peningkatan hak dari penguasaan tanah menjadi hak milik...” kemudian dalil Penggugat pada bagian III Posita halaman 7 mengenai dasar-dasar kepemilikan Penggugat, yaitu :

“Atau sebagaimana dokumen kepenguasaan tanah sebagai berikut :

- Surat Keterangan Penggarapan, tanggal 12-3-1953, atas nama Dardja bin Djoehri;
- Surat Hibah, tanggal 5 Nopember 1986, dari Dardja bin Djoehri kepada Alimuddin;
- Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 15 Desember 1986, yang dibuat oleh Alimuddin;
- Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 15 Desember 1986, dari Alimuddin sebagai penjual kepada Sigit Suroso, (Penggugat) sebagai Pembeli;
- Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak atas Tanah, tanggal 18 Desember 1986, dari Alimuddin melepaskan haknya kepada Sigit Suroso, (Penggugat) dan Terdaftar No. 399/Kasi/XII/1986, tanggal 18 Desember 1986, di Kecamatan Samarinda Ilir;”

b.Bahwa menurut hemat Tergugat sebagaimana uraian eksepsi diatas yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan

Halaman 31 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah mengenai **kepemilikan hal atas tanah antara Penggugat dengan pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor. 2645/Kel. Temindung Permai, Sertipkat Hak Milik Nomor. 2646/Kel. Temindung Permai, Sertipikat Hak Milik Nomor. 2647/Kel. Temindung Permai, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1419/Kel. Temindung Permai.** Sehubungan dengan diterbitkannya obyek sengketa a quo oleh Tergugat, yang seharusnya permasalahan ini bukan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya tetapi menjadi kewenangan dari Peradilan Umum untuk menguji siapakah yang berhak atas kepemilikan tersebut ;

c. Bahwa sejalan dengan uraian dan penjelasan diatas terdapat **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 juncto Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 juncto Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998** yang memiliki kaidah hukum, sebagai berikut :

“Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum” ;

d. Bahwa kemudian terdapat pula **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN1993 tertanggal 7 September 1994**, yang menyatakan sebagai berikut :

“Walaupun objek gugatan yang diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN) adalah Surat Pejabat Tata Usaha Negara berupa: Surat Perintah Bongkar dari walikota KDH atas rumah liar yang berdiri diatas tanah milik seseorang. Masalah ini benar merupakan wewenang Peratun, namun kemudian ternyata di dalam proses pembuktian menyangkut masalah ‘kepemilikan tanah’ dimana rumah tersebut berdiri, maka masalah hukum kepemilikan tanah ini merupakan sengketa bersifat perdata, sehingga gugatan ini harus diajukan lebih dahulu ke Pengadilan Negeri, untuk ditentukan lebih dulu siapa yang menjadi pemilik tanah tersebut.” ;

Halaman 32 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



e. Bahwa menurut hemat Tergugat sebagaimana dengan adanya Surat dari Tergugat Nomor : IP.02.02/1201.64.72/X/2020, tertanggal 12 Oktober 2020 dengan adanya indikasi tumpang tindih kepemilikan hal atas tanah antara Penggugat dengan pemegang **Penggugat dengan pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor. 2645/Kel. Temindung Permai, Sertipkat Hak Milik Nomor. 2646/Kel. Temindung Permai, Sertipikat Hak Milik Nomor. 2647/Kel. Temindung Permai, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1419/Kel. Temindung Permai.** Dengan demikian belum jelas siapa pemilik yang sebenarnya sehingga masih ada sengketa kepemilikan yang harus diselesaikan oleh Peradilan Umum, disamping hal tersebut terhadap perkara a quo menyangkut pembuktian kepemilikan atas tanah maka terlebih dahulu harus diajukan ke Peradilan Umum ;

f. Bahwa oleh karena yang menjadi pokok permasalahan yang sesungguhnya adalah sengketa kepemilikan/penguasaan maka permasalahan ini bukanlah kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara Samarinda, sebagaimana kaidah hukum dalam Yurisprudensi tersebut diatas. Mohon kepada Majelis Hakim sekiranya berkenan untuk dapat menolak atau tidak dapat menerima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) gugatan Penggugat ;

2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*plurium litis consortium*)

Memperhatikan gugatan diajukan kepada Tergugat, yang mulia majelis Hakim yang terhormat perlu disampaikan sebelumnya bahwa gugatan ini kurang pihak, adapun penjelasannya adalah sebagai berikut :

a. Bahwa pada gugatannya dalam romawi III poin 6, poin 7 dan poin 8 halaman 9 dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 28 Desember 2020 pada dasarnya mendalilkan tentang dua hal dalam romawi III yakni tentang "Tergugat dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara" Pasal 1 butir 8 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentan

Halaman 33 dari 11
Putusan Nomor : 50/G/2020/F b. Dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 (UU PTUN) dan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;

b. Dengan mengacu pada dasar hukum yang sama, disampaikan bahwa **secara prinsipal gugatan ini kurang pihak, yang dengan demikian apabila pihak dalam perkara ini yang selanjutnya akan Tergugat jelaskan dalam poin berikutnya, maka akan menyebabkan dalam pemeriksaan pokok perkara tidak obyektif dan sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya ;**

c. Sehubungan dengan hal tersebut, pada dalil Tergugat dalam romawi III positanya pada poin 2 telah dijelaskan bahwa pada dasarnya Objek *a quo* juga terbit didasarkan pada alas hak yakni berupa surat Pelepasan Hak Atas Tanah dari Alimuddin kepada Sigit Suroso (Penggugat) dan terdaftar NO. 399/Kasi/XII/1986, tanggal 18 Desember 1986 di Kantor Kecamatan Samarinda Ilir, dimana surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang merupakan suatu bentuk produk administrasi yang memiliki fungsi dan maksud yang sama dalam melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan Perundang-undangan ;

d. Adapun sebagai pbanding adalah, perlu Tergugat sampaikan bahwa Penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa *a quo* dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

- 1) Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1419/Kel. Temindung Permai berlandaskan pada Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah No. Subdita 286/II/29977 tanggal 1 September 1977 dari MASTUR M.Z. ;
- 2) Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2645/Kel. Temindung Permai (dh. Sertipikat Hak Milik No. 7869/Kel. Sei Pinang Dalam) berlandaskan pada Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 2 Nopember 1990, Reg. Camat No. 590/1751/KASI/XII/1990 tanggal 14 Desember 1990 ;

Halaman 34 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3)Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2647/Kel. Temindung Permai (dh. Sertipikat Hak Milik No. 7870/Kel. Sei Pinang Dalam) berlandaskan pada Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 2 Nopember 1990, Reg. Camat No. 590/1750/KASI/XII/1990 tanggal 14 Desember 1990 ;

4)Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2646/Kel. Temindung Permai (dh. Sertipikat Hak Milik No. 7871/Kel. Sei Pinang Dalam) berlandaskan pada Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 2 Nopember 1990, Reg. Camat No. 590/1752/KASI/XII/1990 tanggal 14 Desember 1990 ;

e.Sejalan dengan penjelasan tersebut, dalam hal ini untuk menjalankan Fungsi Pemerintahan, Camat Selaku Peabatan Tata Usaha Negara memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan administrasi di bidang Pertanahan sesuai dengan ketentuan pada Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 31 tahun 1995 tentang Pedoman penertiban Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di atas Tanah Negara ;

f.Bahwa oleh karena sesuai dengan uraian-uraian tersebut gugatan ini kurang pihak, dalam hal ini adalah camat setempat yang menerbitkan surat-surat penguasaan hak atas tanah di atas *objek sengketa a quo* maka Mohon kepada Majelis Hakim sekiranya berkenan untuk dapat menolak atau tidak dapat menerima (*Niet Ontvankelijck Verklaard*) gugatan Penggugat ;

B.DALAM POKOK PERKARA

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

1.Bahwa objek perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor. 2645/Kel. Temindung Permai atas nama Kwan Mei Tjoen alias Sri Hartati luas 1.638 m², Sertipkat Hak Milik Nomor. 2646/Kel. Temindung Permai atas nama Kwan Mei Tjoen alias Sri Hartati luas 1.667 m², Sertipikat Hak Milik

Halaman 35 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor. 2647/Kel. Temindung Permai Kwan Mei Tjoen alias Sri Hartati luas 1.755 m², Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1419/Kel. Temindung Permai atas nama Titi Suliani luas 1.652 m² ;

2. Bahwa Tergugat dalam memproses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor. 2645/Kel. Temindung Permai atas nama Kwan Mei Tjoen alias Sri Hartati luas 1.638 m², Sertipkat Hak Milik Nomor. 2646/Kel. Temindung Permai atas nama Kwan Mei Tjoen alias Sri Hartati luas 1.667 m², Sertipikat Hak Milik Nomor. 2647/Kel. Temindung Permai Kwan Mei Tjoen alias Sri Hartati luas 1.755 m², Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1419/Kel. Temindung Permai atas nama Titi Suliani luas 1.652 m². Didasarkan pada hal-hal sebagai berikut :

a) Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1419 / Kel. Temindung Permai ;

- Bahwa tanah dikuasai oleh TITI SULIANI yang berasal dari Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah No. Subdita 286/II/29977 tanggal 1 September 1977 dari MASTUR M.Z ;

- Bahwa bidang tanah diberikan Hak Pakai No. 128/Desa Sei Pinang Dalam atas nama TITI SULIANI berdasarkan Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Sk.230/HP/DA/79 tanggal 17 Oktober 1979 ;

- Bahwa bidang tanah diberikan Hak Guna Bangunan No. 1144/Kel. Sei Pinang Dalam atas nama TITI SULIANI berdasarkan Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 66/HGB/BPN/95 tanggal 9 Pebruari 1995 ;

- Bahwa Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 12996 tanggal 11 Juni 1996 Surat Menteri Dalam Negeri No. 14/44/3248/Poud tanggal 1 Oktober 1996 Jo. Peraturan Daerah Kota Samarinda No. 02 Tahun 2010 tanggal 11 Januari 2010 dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1144/Kel. Sei Pinang Dalam menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1419/Kel. Temindung Permai ;

b) Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2645/Kel. Temindung Permai (dh. Sertipikat Hak Milik No. 7869/Kel. Sei Pinang Dalam) ;

Halaman 36 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah dikuasai oleh KASDI seluas 5.200 m² berdasarkan Surat Keterangan tanggal 14 April 1963 yang tercantum pada Surat Keterangan Kepala Sub Direktorat Agraria Kota Samarinda No. 71/KSPT/1974 tanggal 27 Februari 1974 ;
 - Bahwa tanah dikuasai oleh MARTINUS F TENNES berdasarkan Akta Jual Beli No. 38/1974 tanggal 23 Februari 1974 ;
 - Bahwa bidang tanah dikuasai oleh RACHMAD HARTONO HADINEGORO yang berasal dari Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 2 Nopember 1990, Reg. Camat No. 590/1751/KASI/XII/1990 tanggal 14 Desember 1990 ;
 - Bahwa bidang tanah diberikan Hak Milik No. 7869/Kel. Sei Pinang Dalam atas nama RACHMAD HARTONO HADINEGORO berdasarkan Salinan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur No. 128/HM-SMR/BPN-16/53-1991 tanggal 20 April 1991 ;
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 7869/Kel. Sei Pinang Dalam telah beralih kepada HANDOKO SOESENSO berdasarkan Akta Jual Beli No. 140/JB/SMD ILIR/91 tanggal 27 Agustus 1991 yang dibuat dihadapan Laden Mering, SH. Notaris selaku PPAT Kotamadya Samarinda ;
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 7869/Kel. Sei Pinang Dalam telah beralih kepada KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI berdasarkan Akta Jual Beli No. 135/79/JB/III/SI/92 tanggal 12 Maret 1992 yang dibuat dihadapan HARDJO GUNAWAN, SH. Notaris selaku PPAT Kotamadya Samarinda ;
 - Bahwa Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 12996 tanggal 11 Juni 1996 Surat Menteri Dalam Negeri No. 14/44/3248/Poud tanggal 1 Oktober 1996 Jo. Peraturan Daerah Kota Samarinda No. 02 Tahun 2010 tanggal 11 Januari 2010 dari Sertipikat Hak Milik No. 7869/Kel. Sei Pinang Dalam menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2645/Kel. Temindung Permai ;
- c)Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2647/Kel. Temindung Permai (dh. Sertipikat Hak Milik No. 7870/Kel. Sei Pinang Dalam)

Halaman 37 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah dikuasai oleh KASDI seluas 5.200 m² berdasarkan Surat Keterangan tanggal 14 April 1963 yang tercantum pada Surat Keterangan Kepala Sub Direktorat Agraria Kota Samarinda No. 71/KSPT/1974 tanggal 27 Februari 1974 ;
 - Bahwa tanah dikuasai oleh MARTINUS F TENNES berdasarkan Akta Jual Beli No. 38/1974 tanggal 23 Februari 1974 ;
 - Bahwa bidang tanah dikuasai oleh IDUP ARSYAD yang berasal dari Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 2 Nopember 1990, Reg. Camat No. 590/1750/KASI/XII/1990 tanggal 14 Desember 1990 ;
 - Bahwa bidang tanah diberikan Hak Milik No. 7870/Kel. Sei Pinang Dalam atas nama IDUP ARSYAD berdasarkan Salinan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur No. 128/HM-SMR/BPN-16/53-1991 tanggal 20 April 1991 ;
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 7869/Kel. Sei Pinang Dalam telah beralih kepada HANDOKO SOESENSO berdasarkan Akta Jual Beli No. 141/JB/SMD ILIR/91 tanggal 27 Agustus 1991 yang dibuat dihadapan Laden Mering, SH. Notaris selaku PPAT Kotamadya Samarinda ;
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 7869/Kel. Sei Pinang Dalam telah beralih kepada KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI berdasarkan Akta Jual Beli No. 136/80/JB/III/SI/92 tanggal 12 Maret 1992 yang dibuat dihadapan HARDJO GUNAWAN, SH. Notaris selaku PPAT Kotamadya Samarinda ;
 - Bahwa Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 12996 tanggal 11 Juni 1996 Surat Menteri Dalam Negeri No. 14/44/3248/Poud tanggal 1 Oktober 1996 Jo. Peraturan Daerah Kota Samarinda No. 02 Tahun 2010 tanggal 11 Januari 2010 dari Sertipikat Hak Milik No. 7870/Kel. Sei Pinang Dalam menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2647/Kel. Temindung Permai ;
- d)Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2646/Kel. Temindung Permai (dh. Sertipikat Hak Milik No. 7871/Kel. Sei Pinang Dalam)

Halaman 38 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah dikuasai oleh KASDI seluas 5.200 m² berdasarkan Surat Keterangan tanggal 14 April 1963 yang tercantum pada Surat Keterangan Kepala Sub Direktorat Agraria Kota Samarinda No. 71/KSPT/1974 tanggal 27 Februari 1974 ;
 - Bahwa tanah dikuasai oleh MARTINUS F TENNES berdasarkan Akta Jual Beli No. 38/1974 tanggal 23 Februari 1974 ;
 - Bahwa bidang tanah dikuasai oleh IDUP ARSYAD yang berasal dari Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 2 Nopember 1990, Reg. Camat No. 590/1752/KASI/XII/1990 tanggal 14 Desember 1990 ;
 - Bahwa bidang tanah diberikan Hak Milik No. 7870/Kel. Sei Pinang Dalam atas nama IDUP ARSYAD berdasarkan Salinan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur No. 128/HM-SMR/BPN-16/53-1991 tanggal 20 April 1991 ;
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 7869/Kel. Sei Pinang Dalam telah beralih kepada HANDOKO SOESENSO berdasarkan Akta Jual Beli No. 142/JB/SMD ILIR/91 tanggal 27 Agustus 1991 yang dibuat dihadapan Laden Mering, SH. Notaris selaku PPAT Kotamadya Samarinda ;
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 7869/Kel. Sei Pinang Dalam telah beralih kepada KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI berdasarkan Akta Jual Beli No. 134/80/JB/III/SI/92 tanggal 12 Maret 1992 yang dibuat dihadapan HARDJO GUNAWAN, SH. Notaris selaku PPAT Kotamadya Samarinda ;
 - Bahwa Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 12996 tanggal 11 Juni 1996 Surat Menteri Dalam Negeri No. 14/44/3248/Poud tanggal 1 Oktober 1996 Jo. Peraturan Daerah Kota Samarinda No. 02 Tahun 2010 tanggal 11 Januari 2010 dari Sertipikat Hak Milik No. 7871/Kel. Sei Pinang Dalam menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2646/Kel. Temindung Permai ;
3. Bahwa memperhatikan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah Jo Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1960 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah

Halaman 39 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah diuraikan pada angka 2 huruf a sampai huruf d tersebut merupakan **syarat formil** dalam hal data fisik maupun data yuridis yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh Pemohon sebelum dilaksanakan prosedur penerbitan Sertipikat ;

4. Selain daripada ketentuan tersebut, penerbitan Sertifikat Hak atas tanah a quo dalam perkara ini juga telah mempertimbangkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria ;
- b. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;
- c. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
- d. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak atas Tanah ;
- e. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan mengenai Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah ;

Sehingga sangat tidak beralasan hukum jika Penggugat mendalilkan bahwa atas Penerbitan Sertipikat a quo dalam perkara ini terdapat kekeliruan dan ketidakhati-hatian ;

5. Menanggapi dalil Pengugat pada bagian III Positanya poin 4 halaman 8 yang menyatakan ;

“bahwa pada tanggal 3 Desember 2020, Penggugat melakukan pembayaran untuk seluruh biaya permohonan SK Pemberian Hak Milik Perorangan Via Bank Negara Indonesia, oleh karena Penggugat telah melakukan pembayaran untuk permohonan Hak Milik, maka sudah seharusnya Tergugat dapat melanjutkan untuk penerbitan SK Hak Milik atas tanah tersebut atas nama Penggugat” ;

Menanggapi hal tersebut sebagaimana dijelaskan pada Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan bahwa :

Halaman 40 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Kepala Kantor Pertanahan menolok untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi :

- a.sertipikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan;*
- b.perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) ;*
- c.dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran per-alihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap ;*
- d.tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan ;*
- e.tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan ;***
- f.perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; atau*
- g.perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan ;*

Sehubungan dengan hal tersebut diatas **bahwa objek tanah a quo dalam perkara ini telah menjadi objek sengketa di Pengadilan, maka Permohonan SK Pemberian Hak Milik Perorangan sebagaimana yang dimohonkan oleh Penggugat dapat ditolak dan tidak serta merta dapat dilakukan penerbitan SK Hak Milik atas tanah atas nama Penggugat, sehingga terhadap objek sengketa dalam perkara ini dapat diselesaikan terlebih dahulu untuk menentukan siapa yang berhak ;**

6.Menanggapi dalil Penggugat pada bagian III Positanya poin 12 halammam 10 yang menyatakan *"bahwa Penggugat sangatlah berkeberatan atas penerbitan Hak Guna Bangunan Nomor 1419, Sertipikat Hak Milik*

Halaman 41 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2645 (dahulu 7869), Sertipikat Hak Milik Nomor 2646 (dahulu 7871), Sertipikat Hak Milik Nomor 2647 (dahulu 7870), yang menjadi objek sengketa karena terdapat kekeliruan atau ketidak hati-hatian, karena telah jelas bahwasanya lokasi objek sengketa adalah dalam Penguasaan Penggugat telah sebagaimana dalam data fisik dan data yuridis yang dimiliki oleh Penggugat dan Penggugat merupakan pemegang hak kepenguasaan atas lokasi obyek sengketa yang diketahui dan telah mendapat persetujuan oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan pada saat penunjukan batas, sehingga penerbitan obyek sengketa tentunya bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) Jo Pasal 24 Jo Pasal 31 ayat (1) Jo Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah...” ;

Menanggapi hal diatas sebagaimana penerbitan Sertipikan Hak Atas Tanah a quo dalam perkara ini diterbitkan sebelum diberlakukannya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan kata lain bahwa pada saat penerbitan Sertipikan Hak Atas Tanah a quo dalam perkara ini masih mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan demikian Penggugat telah salah menempatkan dasar hukum sebagaimana pada dalil gugatannya ;

7. Menanggapi dalil Penggugat yang menjadikan Surat dari Tergugat Nomor : IP.02./1201.64.72/X/2020. Tertanggal 12 Oktober 2020, perihak permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral Sebagai objek sengketa dimana surat tersebut menyatakan “Berdasarkan hasil pemetaan pada peta pendaftaran, bidang tanah yang Saudara mohon terindikasi tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Bangunan Nomor 1419/Kel.Temindung Permai, Sertipikat Hak Milik Nomor 7869/Kel. Sungai Pinang Dalam, Sertipikat Hak Milik Nomor 7870/Kel. Sungai Pinang Dalam, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 7871/Kel. Sungai Pinang Dalam, Sehingga pihak RT dan Kelurahan setempat tidak bersedia menandatangani Gambar Ukur/Veld Werk” ;

Menurut hemat Tergugat, maksud dari surat tersebut adalah upaya dari Tergugat untuk memberikan kepastian hukum kepada pihak Penggugat sebab sangat tidak mungkin jika di atas objek tanah terdapat lebih dari

Halaman 42 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu kepemilikan yang berbeda yang pada nantinya akan menimbulkan ketidakpastian hukum serta menyebabkan tidak tercapainya tujuan diadakannya pendaftaran tanah, sebagaimana yang terdapat dalam **Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**, yaitu *“Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan”* ;

Sehubungan dengan penjelasan di atas, persoalan ini merupakan bagian daripada prosedur dari mekanisme penyelesaian apabila terjadi sengketa dalam hal menentukan batas suatu bidang tanah, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 20 ayat 2 Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

8. Bahwa objek sengketa sebagaimana Poin 1 uraian pokok perkara Tergugat di atas, dimana terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor. 2645/Kel. Temindung Permai atas nama Kwan Mei Tjoen alias Sri Hartati luas 1.638 m², Sertipikat Hak Milik Nomor. 2646/Kel. Temindung Permai atas nama Kwan Mei Tjoen alias Sri Hartati luas 1.667 m², Sertipikat Hak Milik Nomor. 2647/Kel. Temindung Permai Kwan Mei Tjoen alias Sri Hartati luas 1.755 m², **Diterbitkan pada tahun 1991** dan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1419/Kel. Temindung Permai atas nama Titi Suliani luas 1.652 m². **diterbitkan pada tahun 1997**, dan selama kurun waktu dari tahun 1991 sampai 1997 Penggugat baru mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah pada 20 Juli 2020, sehingga Penggugat merupakan **pihak yang tidak menjaga objek sengketa karena selama kurun waktu tersebut Pihak Penggugat tidak pernah mengetahui mengenai objek sengketa dan sebagaimana Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah**, yaitu :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak

Halaman 43 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.” ;

9. Bahwa berdasarkan uraian-uraian Tergugat pada Poin-Poin diatas, pada dasarnya tergugat sebagai instansi pemerintahan telah menerbitkan suatu Produk sertipikat sudah sesuai dengan Standart Prosedural yang berlaku dan telah berupaya menjamin kepastian hukum khususya dalam bidang agraria melalui pendaftaran tanah sebagaimana amanat dari Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, yaitu untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, sehingga sangat tidak mungkin jika dalam rangka memberikan kepastian hukum, Tergugat mengabaikan atau bahkan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

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

PRIMAIR:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa Pengadilan Tata Usaha Negeri Samarinda tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara ini;
3. Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima/ Niet Ontvankelijk Verklaard;
4. Menghukum Kepada Penggugat untuk membayar biaya Perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 44 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima/Niet Ontvankelijk Verklaard;
2. Menyatakan Sah dan berharga :
 - a. Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 1419/Kel. Temindung Permai ;
 - b. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor. 2645/Kel. Temindung Permai, (dh. Sertipikat Hak Milik No. 7869/Kel. Sei Pinang Dalam) ;
 - c. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor. 2646/Kel. Temindung Permai, (dh Sertipikat Hak Milik No. 7871/Kel. Sei Pinang Dalam) ;
 - d. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor. 2647/Kel. Temindung Permai, (dh Sertipikat Hak Milik No. 7870/Kel. Sei Pinang Dalam) ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, pada persidangan elektronik tanggal 17 Februari 2021, pihak Penggugat menyatakan tidak mengajukan replik, dan tetap pada gugatan semula, sehingga oleh karena Penggugat tidak mengajukan replik, maka Tergugat pun tidak perlu mengajukan duplik ;

Menimbang, bahwa untuk memberikan perlindungan hukum (*rechtsbescherming*) kepada pihak ketiga yang terkait dengan objek sengketa *a quo* dan sebagai konkretisasi dari asas *dominus litis*, serta sejalan dengan maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis hakim telah memanggil secara patut Pihak Ketiga yang berkepentingan yang namanya tertera dalam 4 (empat) buah Sertipikat yang menjadi objek sengketa *a quo*, yaitu atas nama **Kwan Mei Tjoean/Sri Hartati dan Tan Kie ie/Titi Suliani**, untuk diberitahukan hak dan kepentingannya dalam perkara *a quo*. Atas panggilan tersebut, pada tanggal 17 Februari 2021 Majelis Hakim telah menerima surat Nomor : 010/Z.As-Adv/smd/II/2021, tanggal 17 Februari 2021, perihal : Permohonan untuk menjadi Pemohon Intervensi dalam Perkara Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD di Pengadilan Tata Usaha Negara yang dikirimkan oleh Zainal Aripin, S.H., Asraudin, S.H., M.H., Robert Wilson Berlyando, S.H., dan Laila Musdalifah, S.H., selaku Kuasa Hukum

Halaman 45 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Titi Suliani atau Tan Kie ie, pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1419, tanggal 18 September 1997, Surat Ukur No. 00667/2015 tanggal 3 Maret 2015, luas 1.652 M² (sisa), terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda ;

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD/INTV, tanggal 24 Februari 2021, yang menerima permohonan tersebut dan mendudukkan sdr. Titi Suliani atau Tan Kie ie sebagai Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya pada persidangan elektronik tanggal 3 Maret 2021, yang pada pokoknya telah mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut ;

I. DALAM EKSEPSI

KEWENANGAN ABSOLUT (PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA A QUO);

1. Bahwa dari maksud dan tujuan dalam pengajuan surat gugatan Penggugat adalah mempersoalkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 2645 dahulu (Nomor 7869), tanggal 01 Juli 1991, Surat Ukur Nomor 00669/2015 tanggal 08 Maret 2015, seluas 1.693 M² (seribu enam ratus Sembilan puluh tiga meter persegi), terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 2646 dahulu (Nomor 7871), tanggal 01 Juli 1991, Surat Ukur Nomor 00671/2015 tanggal 08 Maret 2015, seluas 1.667 M² (seribu enam ratus enam puluh tujuh meter persegi), terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor 2647 dahulu (Nomor 7870), tanggal 01 Juli 1991, Surat Ukur Nomor 00672/2015 tanggal 08 Maret 2015, seluas 1.755 M² (seribu tujuh ratus lima puluh lima meter persegi), terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;

Halaman 46 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4)Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1419, tanggal 18 September 1997, Surat Ukur Nomor 00667/2015 tanggal 03 Maret 2015, seluas 1.652 M2 (seribu enam ratus lima puluh dua meter persegi), terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang atas nama Titi Suliani/Tan Kie le ;

5)Surat Nomor : IP.02.02/1201.64.72/X/2020 tanggal 12 Oktober 2020 Perihal Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral; yang menurut dalil Penggugat sebagai Obyek Perkara Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Jo, Pasal 47 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga menjadi Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara ;

2.Bahwa berdasarkan rumusan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, setidaknya-tidaknya ada 3 (tiga) Unsur dari Sengketa tata usaha negara yaitu :

- 1)Permasalahan hukum yang disengketakan merupakan bidang tata usaha negara ;
- 2)Subjek Hukum terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai Tergugat ;
- 3)Obyek sengketa haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara ;

3.Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat membahas hal-hal yang berkaitan dengan adanya tumpang tindih kepemilikan di atas tanah yang diakui oleh Penggugat dengan bukti penguasaan tanah berdasarkan;

- 1)Surat Keterangan Penggarapan tanggal 12 Maret 1953, atas nama Dardja bin Djoehri;
- 2)Surat Hibah tanggal 5 Nopember 1986 dari Dardja bin Djoehri kepada Alimuddin;

Halaman 47 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 15 Desember 1986, yang dibuat oleh Alimuddin;
 - 4) Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 15 Desember 1986, yang dibuat oleh Alimuddin;
 - 5) Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tanggal 18 Desember 1986, dari Alimuddin sebagai Penjual kepada Sigit Suroso (Penggugat) sebagai Pembeli;
 - 6) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak atas Tanah tanggal 18 Desember 1986, dari Alimuddin melepaskan haknya kepada Sigit Suroso (Penggugat) dan Terdaftar No 399/Kasi/XII/1986 tanggal 18 Desember 1986 di Kantor Kecamatan Samarinda Ilir;
4. Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat, mempermasalahkan hak keperdataan atas tanah yang terdapat 4 (empat) bukti kepemilikan dimaksud, tentunya bukti kepemilikan atas tanah haruslah diperiksa kepemilikan siapakah yang lebih kuat atas kepemilikan Tanah tersebut, apakah ada unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam Penerbitan bukti kepemilikan (Obyek perkara *a quo*), oleh sebab itu sudah sepatutnya atau seharusnya diperiksa dalam acara pemeriksaan pada Peradilan Umum ;
5. Bahwa yang menjadi permasalahan hukum di dalam gugatan Penggugat mengarah pada dugaan perbuatan melawan hukum terhadap hak keperdataan dan mengingat sesungguhnya hakikat dari suatu pemeriksaan dan Putusan Pengadilan itu adalah untuk menyelesaikan persengketaannya secara tuntas, dimana hal tersebut akan dapat tercapai manakala sengketa dalam suatu perkara tersebut diperiksa dan diputus oleh pengadilan yang berwenang untuk mengujinya, hal mana sejalan dengan kaidah hukum berdasarkan;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88/K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 menyatakan :
- "Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian kepemilikan hak atas tanah, maka*

Halaman 48 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata”;

-Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, yang pada pokoknya menyatakan;

“Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;

-Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998, yang meyakini:

“Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikan atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh pengadilan Perdata baru kemudian dapat ditetapkan apa kekeliruan dalam penerbitan sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru”;

-Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 16 K/TUN/2009 Tanggal 26 Februari 2011, yang menyatakan :

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

6. Bahwa berdasarkan Surat Ketua Muda Mahkamah Agung RI Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 Oktober 1993 No. 224/Td.TUN/X/1993, perihal juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara tahap II tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di seluruh Indonesia pada angka V butir 1 menegaskan : *“Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum” ;*

7. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada kontruksi hukum tentang Perbuatan Melawan Hukum, oleh karenanya gugatan *a quo* menjadi

Halaman 49 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan mutlak (*absolute competence*) dari Peradilan Umum/Pengadilan Negeri ;

Adanya gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini dapat dilihat dari dalil-dalil Penggugat pada poin 12 (dua belas) angka 2 (dua) halaman 12 (dua belas) "... Untuk itu adalah wajar apabila obyek sengketa yang data fisik dan data yuridisnya tidak sesuai dengan fakta di lokasi obyek sengketa dinyatakan tidak sah dan batal." dan poin 17 (tujuh belas) halaman 13 (tiga belas), menyatakan ; "... Diterbitkan oleh TERGUGAT dari alas hak yang diduga dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum (*cacat procedural*) berakibat sertifikat tersebut "batal atau tidak sah." ;

Dengan demikian telah terjadi kekeliruan yang nyata tentang Posita gugatan Penggugat dengan memakai Kontruksi Hukum Perbuatan Melawan Hukum di Forum Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Gugatan *a quo* mutlak menjadi kewenangan Peradilan Umum/Pengadilan Negeri ;

8. Bahwa jika dikaitkan antara kewenangan kedua badan Peradilan tersebut diatas dengan gugatan Penggugat, yang mempermasalahkan mengenai sah atau tidaknya (*legalitas/keabsahan*) suatu penetapan tertulis *in casu* Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa yang diterbitkan Tergugat dan bukan mempersoalkan hak-hak keperdataan kepemilikan hak atas tanah Penggugat dan asal usul tanah, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya sepanjang mengenai penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa ;

Apakah sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan/atau tidak melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik, baik ditinjau dari aspek kewenangan, prosedur maupun substansinya dan bukan menyangkut mengenai kepemilikan atau mengenai hak-hak keperdataan yang merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) untuk memeriksa dan memutus Perkara ini;

9. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, secara absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini

Halaman 50 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili sengketa dalam perkara *a quo*, dari maksud dan tujuannya bertentangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan karena sengketa kepemilikan adalah kewenangan Peradilan Umum. Oleh sebab itu, Gugatan Penggugat selayaknya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*) ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil bantahan pada Eksepsi yang TERGUGAT II INTERVENSI uraikan diatas pada bagian Eksepsi tersebut secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini dan dengan tegas membantah dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya secara utuh ;
2. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1419, tanggal 18 September 1997, dan berdasarkan Surat Ukur Nomor 00667/2015 tanggal 03 Maret 2015, seluas 1.652 M2 (Seribu enam ratus lima puluh dua meter persegi), terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang atas nama Titi Suliani/Tan Kie Ie. Sebelumnya telah dilakukan Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Samarinda, dengan Perkara Nomor : 43/Pdt.G/2004/Pn.Smda dan 44/Pdt.G/2004/Pn.Smda yang diajukan oleh Handoko Suseno :

-Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 43/Pdt.G/2004/PN.Smda, Jo. Putusan Banding Nomor 18/PDT/2006/PT.KT.SMDA, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1141 K/Pdt/2007 ;

-Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 44/Pdt.G/2004/PN.Smda, Jo. Putusan Banding Nomor 17/PDT/2006/PT.KT.SMDA, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1138 K/Pdt/2007 ;

Bahwa pada intinya putusan akhir terhadap Gugatan tersebut menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1419 atas nama Titi Suliani/Tan Kie Ie adalah **Sah Menurut Hukum**;

Halaman 51 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalil Penggugat menyatakan seolah-olah sebagai pemilik tanah seluas **6.574M2 (Enam ribu lima ratus tujuh puluh empat meter persegi)**, namun **Penggugat** tidak mempunyai Tanda Bukti Hak Kepemilikan atas tanah tersebut. Penggugat tidak mempunyai hak apapun atas tanah obyek sengketa, alas hak Penggugat hanya berupa;
- Surat Keterangan Penggarapan tanggal 12-3-1953, atas nama Dardja bin Djoehri ;
 - Surat Hibah tanggal 5 Nopember 1986 dari Dardja bin Djoehri kepada Alimuddin ;
 - Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 15 Desember 1986, yang dibuat oleh Alimuddin ;
 - Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 15 Desember 1986, yang dibuat oleh Alimuddin ;
 - Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tanggal 18 Desember 1986, dari Alimuddin sebagai Penjual kepada Sigit Suroso (Penggugat) sebagai Pembeli ;
 - Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak atas Tanah tanggal 18 Desember 1986, dari Alimuddin melepaskan haknya kepada Sigit Suroso (Penggugat) dan Terdaftar No 399/Kasi/XII/1986 tanggal 18 Desember 1986 di Kantor Kecamatan Samarinda Ilir ;

Bahwa alas hak Penggugat sebagaimana tersebut diatas, Bukan Merupakan Bukti Kepemilikan, surat-surat tersebut hanya pernyataan sepihak terhadap Penguasaan secara fisik atas sebidang Tanah sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.

4. Bahwa dalam Gugatannya Penggugat tidak mendalilkan, menguraikan, maupun mendeskripsikan Proses formil terhadap Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan milik TERGUGAT II INTERVENSI yang telah Cacat Formil, sehingga Gugatan Penggugat seharusnya di tolak dan dikesampingkan ;
5. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI membantah apa yang didalilkan oleh Penggugat pada poin 16 halaman 13, yang menyatakan "... *Bahwa Penerbitan Hak Guna Bangunan Nomor 1419.... Sebagaimana uraian diatas patut diduga dibuat secara ilegal dan atau tidak sesuai dengan aturan hukum (cacat procedural)*...". Perlu dijelaskan bahwa Sertipikat

Halaman 52 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan Nomor 1419, tanggal 18 September 1997, Surat Ukur Nomor 00667/2015 tanggal 03 Maret 2015, seluas 1.652 M2 (Seribu enam ratus lima puluh dua meter persegi), terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang atas nama Titi Suliani/Tan Kie Ie telah sesuai prosedur dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Permohonan Penggugat agar obyek sengketa dibatalkan atau tidak sah haruslah ditolak ;

6. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI membantah apa yang didalilkan oleh Penggugat pada poin 3 halaman 8, yang menyatakan “...Bahwa meskipun dalam fakta-fakta data fisik dan data yuridis pada lokasi obyek sengketa adalah Penguasaan Penggugat...” dan pada poin 18 angka 2 halaman 15 dan 16 “... sampai sekarang penguasaan tanah yang diterbitkan Obyek Sengketa oleh TERGUGAT penguasaan tanahnya tetap dikuasai dan dikerjakan terus menerus oleh PENGGUGAT dengan memagari tanah Obyek sengketa tersebut” ;

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI sebagai Pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1419 terletak di Temindung Permai, merasa PENGGUGAT seperti sedang berhalusinasi, menguasai dan melakukan pengerjaan dengan memagari Obyek sengketa. **Menjadi pertanyaan TERGUGAT II INTERVENSI, Penggugat mengakui mempunyai tanah di Jalan Ahmad Yani tersebut?”, tetapi tidak pernah menguasainya ataupun memeliharanya ;**

Bahwa sejatinya Tanah milik TERGUGAT II INTERVENSI telah lama TERGUGAT II INTERVENSI beli dari H. Mastur dan bangun sejak tahun 1977 (Seribu Sembilan ratus tujuh puluh tujuh), kemudian terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 128/Kel Sungai Pinang Dalam 1979, selanjutnya diperpanjang dan di tingkatkan menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1144/Kel. Sungai Pinang Pada tahun 1997 (Seribu Sembilan ratus Sembilan puluh tujuh) dan pada tahun 2010 (Dua ribu sepuluh) diperbaharui menjadi Seripikat Hak Guna Bangunan Nomor 1419/Kelurahan Temindung Permai, dan TERGUGAT II INTERVENSI memberikan batas tanah berupa patok ulin dan diberi pagar keliling ;

Halaman 53 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 10 (sepuluh) halaman 10 (sepuluh), yang intinya menyatakan :

“Berdasarkan hasil pemetaan pada Peta Pendaftaran, bidang yang Saudara mohon terindikasi tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1419/Temindung Permai”.

Bahwa dalil di atas adalah kekeliruan yang nyata, seolah-olah Sertifikat Hak Guna Bangunan TERGUGAT II INTERVENSI (Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1419/Temindung Permai) ditumpangkan atau ditindihkan pada Obyek kepemilikan tanah yang diakui sebagai milik Penggugat, mengingat antara data yuridis dengan data fisik dari Obyek sengketa adalah berbeda ;

8. Bahwa adanya Perbedaan antara data fisik dan data yuridis dari kepemilikan tanah yang diakui sebagai milik Penggugat, dihadapkan pada fakta di lapangan bahwa di atas tanah yang diakui oleh Penggugat tersebut sudah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1419/Temindung Permai milik TERGUGAT II INTERVENSI ;

Adapun Data dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1419/Temindung Permai, baik data fisik maupun data yuridisnya saling bersesuaian atau terjadi kecocokan, yakni terletak di Jalan Ahmad Yani ;

9. Bahwa sesuai dengan Pasal 32 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan: *“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;*

Dengan demikian pada surat kepemilikan tanah milik Penggugat, telah terjadi ketidaksesuaian antara data fisik dan data yuridis, oleh karena itu surat kepemilikan tanah milik Penggugat adalah bukan produk hukum atau cacat hukum, dan tentang hal ini harus diputuskan dahulu dalam forum Peradilan Umum atau menjadi wewenang Peradilan Negeri, mengingat terdapat entitas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1419/Temindung Permai dengan Surat Ukur Nomor 00667/2015

Halaman 54 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 03 Maret 2015, dan fisiknya dikuasai oleh TERGUGAT II INTERVENSI pada Tanah dan Bangunan yang menjadi Obyek perkara dalam gugatan *a quo*;

10. Bahwa dalil TERGUGAT II INTERVENSI ini diperkuat oleh adanya Yurisprudensi dari Mahkamah Agung RI :

1) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 22K/TUN/1998 tanggal 28 Februari 2001, menyatakan :

"Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan";

2) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 88/K/TUN/1993 Tanggal 7-9-1994 menyatakan:

"Meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian kepemilikan hak atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa perdata";

11. Bahwa oleh karena TERGUGAT II INTERVENSI mendapatkan tanah tersebut berasal dari jual beli sah secara hukum, dilakukan sesuai prosedur hukum dan dilakukan dengan itikad baik maka TERGUGAT II INTERVENSI dapat dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik, yang harus mendapat perlindungan hukum. Bahwa adapun kriteria pembeli yang beritikad baik sesuai SEMA RI No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung RI Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, sebagai berikut :

a. Melakukan Jual Beli atas Obyek Tanah tersebut dengan Tata Cara/Prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yaitu:

a) Pembelian melalui pelelangan umum atau;

b) Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) atau.

Halaman 55 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c) Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat, yaitu :

- dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
- didahului dengan penelitian mengenai status tanah Obyek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah Obyek jual beli adalah milik penjual;

d) Pembelian dengan harga layak;

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan Obyek tanah yang diperjanjikan antara lain:

a) Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi Obyek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;

b) Tanah/Obyek yang diperjualbelikan tidak dalam status disita, atau;

c) Tanah/Obyek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;

d) Terhadap tanah yang bersertipikat, telah memperoleh keterangan dari Badan Pertanahan dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertipikat;

Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa Penjual adalah orang yang tidak berhak (SEMA No.7 Tahun 2012 dalam butir ke IX).

Maka, berdasarkan alasan dan uraian dalam Eksepsi dan jawaban dalam Pokok Perkara diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan hukum sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut Hukum Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili Perkara ini ;

Halaman 56 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1419, Tanggal 18 September 1997, Surat Ukur Nomor : 00667/2015, Tanggal 03 Maret 2015, seluas 1.652 M² (Seribu enam ratus lima puluh dua meter persegi), yang terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang atas nama Titi Suliani/Tan Kie le ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 3 Maret 2021, Majelis Hakim telah menerima surat tanggal 1 Maret 2021, perihal permohonan intervensi terhadap perkara Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD, yang disampaikan oleh Agus Siswinarno, S.H. selaku kuasa hukum dari sdr. Sri Hartati atau Kwan Mei Tjoen, pemegang SHM No. 2645 dahulu (No. 7869) / tanggal 1 Juli 1991, luas 1.693 M², Sertifikat Hak Milik No. 2646 dahulu (No. 7871) / tanggal 1 Juli 1991, luas 1.667 M², dan Sertifikat Hak Milik No. 2647 dahulu (No. 7870) / tanggal 1 Juli 1991, luas 1.755 M², ketiganya terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang atas nama Kwan Mei Tjoen/ Sri Hartati ;

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD/INTV, tanggal 3 Maret 2021, yang menerima permohonan tersebut dan mendudukkan sdr. Sri Hartati / Kwan Mei Tjoen sebagai Tergugat II Intervensi 2 ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, pada persidangan tanggal 10 Maret 2021, pihak Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan tanggapannya, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut ;

I. Dasar Kepemilikan Tergugat-II Intervensi-2 (SRI HARTATI)

1. Bahwa Tergugat-II Intervensi-2, adalah Pemegang hak atas tanah :

Halaman 57 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.1Sertipikat Hak Milik Nomor: 2645/Kel.Temindung Permai, Luas:

1.693 M2, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 00669/2015, Pemegang Hak tertulis atas nama **KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI** ;

-- (**DAHULU**, Sertipikat Hak Milik Nomor : 7869/Kel. Sei Pinang Dalam, Surat Ukur/Gambar Situasi, tanggal 24-1-1991 Nomor : 236/1991, Pemegang Hak semula tertulis atas nama Rachmad Hartono Hadinegoro, dan kemudian beralih karena Akta Jual Beli, kepada Handoko Soeseno) ;

1.2Sertipikat Hak Milik Nomor : 2646/Kel.Temindung Permai, Luas :

1.667 M2, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 00671/2015, Pemegang Hak tertulis atas nama **KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI** ;

-- (**DAHULU**, Sertipikat Hak Milik Nomor : 7871/Kel. Sei Pinang Dalam, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 24 -1-1991 Nomor : 238/1991, Pemegang Hak semula tertulis atas nama Idup Arsyad, dan kemudian beralih karena Akta Jual Beli, kepada Handoko Soeseno) ;

1.3Sertipikat Hak Milik Nomor : 2647/Kel.Temindung Permai, Luas :

1.755 M2, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 00672/2015, Pemegang Hak tertulis atas nama **KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI** ;

-- (**DAHULU**, Sertipikat Hak Milik Nomor : 7870/Kel. Sei Pinang Dalam, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 24-1-1991 Nomor : 237/1991, Pemegang Hak semula tertulis atas nama Idup Arsyad, dan kemudian beralih karena Akta Jual Beli, kepada Handoko Soeseno) ;

Ketiga-tiganya sertipikat tersebut di atas terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Sungai Pinang, Kelurahan Temindung Permai (**DAHULU**, Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Samarinda Ilir, Kelurahan Sei Pinang Dalam) diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda ;

Halaman 58 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa hak atas tanah tersebut oleh pemegang haknya yang semula diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 20 April 1991, Nomor : SK. 128/HM-SMR/BPN-16/53-1991 ;

3. Bahwa alas hak dan dasar kepemilikan tanah Tergugat-II Intervensi-2 (SRI HARTATI) dapat diuraikan sebagai berikut :

3.1 Sertipikat Hak Milik Nomor : 2645/Kel. Temindung Permai, Luas :

1693 M2, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 00669/2015, Pemegang Hak tertulis atas nama **KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI**, terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Sungai Pinang, Kelurahan Temindung Permai (**DAHULU**, sertipikat hak milik Nomor : 7869/Kel. Sei Pinang Dalam, Surat Ukur/ Gambar Situasi, tanggal 24-1-1991, Nomor: 236/1991, Pemegang Hak tertulis atas nama Rachmad Hartono Hadinegoro, dan Handoko Soeseno, terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Samarinda Ilir, Kelurahan Sei Pinang Dalam) diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda ;

--- diperoleh berdasarkan **Akta Jual Beli, tanggal 12 Maret 1992, Nomor: 135/79/JB/III/SI/1992, yang dibuat di hadapan HARDJO GUNAWAN, S.H., Notaris & PPAT di Samarinda ;**

3.2 Sertipikat hak Milik Nomor : 2646/Kel Temindung Permai, Luas:

1.667 M2, dahulu Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 00671/2015, Pemegang Hak tertulis atas nama **KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI**, terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Sungai Pinang, Kelurahan Temindung Permai (**DAHULU**, sertipikat hak milik nomor: 7871/Kel. Sei Pinang Dalam, Surat Ukur/Gambar Situasi, tanggal 24-1-1991, Nomor: 238/1991, Pemegang Hak tertulis atas nama Idup Arsyad, dan Handoko Soeseno, terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda,

Halaman 59 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Samarinda Ilir, Kelurahan Sei Pinang Dalam)
diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda;

--- diperoleh berdasarkan **Akta Jual Beli, tanggal 12 Maret 1992, Nomor: 134/78/JB/III/SI/1992, yang dibuat dihadapan HARDJO GUNAWAN, S.H., Notaris, & PPAT di Samarinda;**

3.3Sertipikat Hak Milik Nomor : 2647/Kel. Temindung Permai, Luas: 1.755 M2, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 00672/2015, Pemegang Hak tertulis atas nama **KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI**, terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Sungai Pinang, Kelurahan Temindung Permai (**DAHULU**, sertipikat hak milik nomor: 7870/Kel. Sei Pinang Dalam, Surat Ukur/Gambar Situasi, tanggal 24-1-1991, Nomor: 237/1991, Pemegang Hak tertulis atas nama Idup Arsyad, dan Handoko Soeseno, terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Samarinda Ilir, Kelurahan Sei Pinang Dalam), diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda ;

--- diperoleh berdasarkan **Akta Jual Beli, tanggal 12 Maret 1992, Nomor : 136/80/JB/III/Si/1992, yang dibuat dihadapan HARDJO GUNAWAN, S.H., Notaris, & PPAT di Samarinda;**

II.Tergugat-II Intervensi-2 (SRI HARTATI), adalah Pembeli Beritikat Baik.

- 1.Bahwa Tergugat-II Intervensi-2 (SRI HARTATI) untuk Sertifikat Hak Milik No.2645/Kelurahan Temindung Permai, No. 2646/Kelurahan Temindung Permai, No. 2647/Kelurahan Temindung Permai, sebagaimana diuraikan di atas adalah selaku pemegang hak atas tanah sudah orang yang ketiga sampai sekarang ;
- 2.Bahwa selama lebih dari 29 tahun tanah sertipikat hak milik masih tetap atas nama Tergugat-II Intervensi-2 (SRI HARTATI) sampai sekarang tidak berubah ;
- 3.Bahwa tanah Tergugat-II Intervensi-2 (SRI HARTATI) tersebut tidak ada catatan apapun pada buku tanahnya ;

Halaman 60 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatur :

(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pendaftaran yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ;

(2) Dalam hal atas 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 telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atas penerbitan tersebut ;

5. Bahwa pemegang hak atas tanah yang semula yaitu:

5.1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 7869/Kelurahan Sei Pinang Dalam, luas 1693 M2, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 24-1-1991, Nomor: 236/1991, Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Samarinda Ilir, Kelurahan Sei Pinang Dalam, Pemegang Hak pertama, adalah atas nama Rochmad Hartono Hadinegoro kemudian dijual ke Handoko Sueseno, selanjutnya dijual ke **KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI** menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 2645/Kelurahan Temindung Permai ;

5.2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 7871/Kelurahan Sei Pinang Dalam, luas 1.667 M2, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 24-1-1991, Nomor: 238/1991, Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Samarinda Ilir, Kelurahan Sei Pinang Dalam, Pemegang hak pertama adalah atas nama Idup Arsyad, kemudian dijual ke Handoko Sueseno, selanjutnya dijual ke

Halaman 61 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 2646/Kelurahan Temindung Permai ;

5.3.Sertipikat hak milik No:7870/Kelurahan Sei Pinang Dalam, Luas 1.755 M2, Gambar Situasi tanggal 1 Juli 1991, Nomor: 237/1991, Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Samarinda Ilir, Kelurahan Sei Pinang Dalam, pemegang hak pertama adalah atas nama Idup Arsyad, kemudian dijual ke Handoko Suseno, selanjutnya dijual ke **Kwan Mei Tjoean alias Sri Hartati** menjadi SHM No.2647/Desa/Kel.Temindung Permai ;

Telah memenuhi Pasal 1320 KUH Perdata demikian sah dan mengikat, tentunya Tergugat-II Intervensi-2 (SRI HARTATI) adalah pembeli beritikad baik ;

6.Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 7 Tahun 2012 menegaskan pada pokoknya bahwa perlindungan harus diberikan kepada Pembeli beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa Penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah), pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak :

7.Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada rumusan hukum kamar perdata butir 4 disebutkan, **Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata adalah sebagai berikut :**

- Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan ;
- Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain : penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau tanah/objek yang diperjual belikan tidak dalam status sita, atau tanah/objek yang diperjual belikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan,

Halaman 62 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau terhadap tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat ;

8. Bahwa dengan Tergugat-II Intervensi-2 (SRI HARTATI) telah memenuhi kriteria pembeli beritikad baik demikian mutlak harus mendapat perlindungan hukum;

EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK

9. Bahwa Penggugat baik dalam posita maupun dalam petitum gugatannya memohon menyatakan batal dan tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

- Sertipikat Hak Milik No. 2645 dahulu (No.7869)/tanggal 1 Juli 1991, Surat Ukur No.00669/2015 tanggal 8 Maret 2015, Luas 1.693 M2 terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;
- Sertipikat Hak Milik No. 2646 dahulu (No.7871)/ tanggal 1 Juli 1991, Surat Ukur No. 00671/2015, tanggal 8 Maret 2015, Luas 1.667 M2, terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/ Sri Hartati ;
- Sertipikat Hak Milik No. 2647 dahulu (No. 7870)/, tanggal 1 Juli 1991, Surat Ukur No.00672/2015, tanggal 8 Maret 2015, Luas 1.755 M2, terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang atas nama Kwan Mei Tjoen/ Sri Hartati ;

Karena diterbitkan oleh Tergugat adalah keputusan yang sewenang-wenang (cacat prosedural) dan atau keputusan yang bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, in casu PERMENAG/ Kepala BPN No.3 Tahun 1997 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 ;

10. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik terdahulu masing-masing Nomor 7869/Kelurahan Sei Pinang Dalam, 7871/Kelurahan Sei Pinang Dalam, 7870/Kelurahan Sei Pinang Dalam, sebagaimana

Halaman 63 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diuraikan di atas, yang diterbitkan pada tanggal 1 Juli 1991 oleh Tergugat **sebelum berubah** menjadi Sertifikat Hak Milik No.2645/Kelurahan Temindung Permai, No.2646/ Temindung Permai, No.2647/Temindung Permai, sebagaimana diuraikan di atas, **dasarnya adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur**, yaitu antara lain untuk :

- 10.1.Sertifikat Hak Milik No.7869 dasarnya adalah **Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur No. SK.128/HM.SMR/ BPN-16/53-1991 tanggal 20 April 1991 no. Urut 1 ;**
- 10.2.Sertifikat Hak Milik No.7871, dasarnya adalah **Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur No. SK.128/HM.SMR/ BPN-16/53-1991 tanggal 20 April 1991 No.urut 03 ;**
- 10.3.Sertifikat Hak Milik No.7870/ Kelurahan Sei Pinang Dalam, dasarnya adalah **Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional Propinsi Kalimantan Timur No. SK.128/HM.SMR/BPN-16/53-1991 tanggal 20 April 1991 No. Urut 02, No. Surat Kakanwil BPN Prop Kaltim No.520.1/486/BPN-16/1991 tanggal 23 Mei 1991 ;**
- 11.Bahwa dalam gugatan Penggugat yang dijadikan Pihak Tergugat hanya Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda, padahal dasar Tergugat untuk menerbitkan 3 (tiga) sertipikat hak milik nomor: 7869, No. 7871, 7870 tersebut di atas, adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur sebagaimana diuraikan tersebut di atas. Tergugat tidak **bisa menerbitkan** sertifikat hak milik No.7869, No.7871, No.7870 **tanpa ada** Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur ;
- 12.Bahwa **Penggugat seharusnya menarik Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur sebagai pihak Tergugat juga dalam perkara ini ;**

Halaman 64 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa oleh karena Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan Penggugat terdapat kekurangan pihak, oleh karenanya gugatan seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa hendaknya Eksepsi tersebut di atas dianggap terulang kembali sebagai dalil dalam pokok perkara ini ;

2. Bahwa Tergugat-II Intervensi-2 (SRI HARTATI) dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat yang tertuang dalam Surat Gugatan tertanggal 28 Desember 2020 perkara No: 50/G/2020/PTUN.SMD, kecuali yang diakui secara tegas dan tertulis oleh Tergugat-II Intervensi-2 (SRI HARTATI), dalam jawaban baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara ini ;

3. Bahwa gugatan Penggugat mempermasalahkan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat batal dan tidak sah, yaitu :

-Sertipikat Hak Milik No. 2645 dahulu (No.7869)/tanggal 1 Juli 1991, Surat Ukur No.00669/2015 tanggal 8 Maret 2015, Luas 1.693 M2 terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;

-Sertipikat Hak Milik No. 2646 dahulu (No.7871)/ tanggal 1 Juli 1991, Surat Ukur No. 00671/2015, tanggal 8 Maret 2015, Luas 1.667 M2, terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/ Sri Hartati ;

-Sertipikat Hak Milik No. 2647 dahulu (No. 7870)/, tanggal 1 Juli 1991, Surat Ukur No.00672/2015, tanggal 8 Maret 2015, Luas 1.755 M2, terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang atas nama Kwan Mei Tjoen/ Sri Hartati ;

Karena diterbitkan oleh Tergugat adalah keputusan yang sewenang-wenang (cacat prosedural) dan atau keputusan yang bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, in casu PERMENAG/Kepala BPN No.3 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999

Halaman 65 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

4. Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, adalah **tidak benar** dan **haruslah ditolak**, karena :

4.1. Yang digugat Penggugat objeknya, adalah:

4.1.1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 2645/Kel. Temindung Permai, Luas : 1.693 M2, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 00669/2015, Pemegang Hak tertulis atas nama **KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI (DAHULU)**, setipikat hak milik Nomor: 7869/Kel. Sei Pinang Dalam, Surat Ukur/Gambar Situasi, tanggal 24-1-1991 Nomor: 236/1991, Pemegang Hak atas nama Rachmad Hartono Hadinegoro, dan Handoko Soeseno) ;

4.1.2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 2646/Kel. Temindung Permai, Luas: 1.667 M2, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 00671/2015, Pemegang Hak tertulis atas nama **KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI (DAHULU)**, sertipikat hak milik Nomor: 7871/Kel. Sei Pinang Dalam, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 24 -1-1991 Nomor: 238/1991, Pemegang Hak tertulis atas nama Idup Arsyad, dan Handoko Soeseno);

4.1.3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 2647/Kel. Temindung Permai, Luas: 1.755 M2, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 00672/2015, Pemegang Hak tertulis atas nama **KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI (DAHULU)**, sertipikat hak milik Nomor: 7870/Kel. Sei Pinang Dalam, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 24-1-1991 Nomor: 237/1991 atas nama Idup Arsyad dan Handoko Soeseno);

Ketiga-tiganya sertipikat tersebut di atas terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Sungai Pinang, Kelurahan Temindung Permai (**DAHULU**, Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Samarinda Ilir, Kelurahan Sei Pinang Dalam) diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda ;

Halaman 66 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang diterbitkan Tergugat, sedangkan objek tanahnya itu sendiri pemberian hak atas tanahnya adalah berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur, yang antara lain adalah :

4.2.Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur No.SK.128/HM.SMR/BPN-16/53-1991 tanggal 20 April 1991 no. Urut 1;

4.2.1.Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur No. SK.128/HM.SMR/BPN-16/53-1991 tanggal 20 April 1991, No. urut 03 ;

4.2.2.Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional Propinsi Kalimantan Timur No. SK.128/HM.SMR/BPN-16/53-1991 tanggal 20 April 1991 No. Urut 02, No. Surat Kakanwil BPN Prop Kaltim No.520.1/486/BPN-16/1991 tanggal 23 Mei 1991 ;

Dengan demikian gugatan yang ditujukan kepada Tergugat adalah salah sasaran dan salah alamat, karena objek tanahnya semula adalah asal persil pemberian hak atas tanah oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Kalimantan Timur, dimana surat keputusan – surat keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Kalimantan Timur tersebut tidak dimohonkan pembatalan oleh Penggugat dalam perkara ini ;

4.3.Tanggung jawab dan kewenangan pemberian hak atas tanah berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor : 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur; oleh karenanya untuk gugatan pembatalan terhadap keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda tidak dapat ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda yang dalam perkara ini sebagai Tergugat, karena produk sertipikat nomor 7869, No. 7871, No. 7870 atas pemberian hak atas tanahnya adalah dasarnya 3 (tiga) Surat Keputusan

Halaman 67 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur tersebut di atas ;

4.4. Bila benar, alasan dan dasar gugatan, **Quod Non**, harusnya yang dimohon pembatalan juga Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Propinsi Kalimantan Timur, masing-masing, yaitu:

4.4.1. Sertifikat Hak Milik No.7869 dasarnya adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur No. SK.128/HM.SMR/BPN-16/53-1991 tanggal 20 April 1991 no. Urut 1 ;

4.4.2. Sertifikat Hak Milik No.7871, dasarnya adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur No. SK.128/HM.SMR/BPN-16/53-1991 tanggal 20 April 1991 No. urut 03 ;

4.4.3. Sertifikat Hak Milik No.7870/Kelurahan Sei Pinang Dalam, dasarnya adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional Propinsi Kalimantan Timur No.SK.128/HM.SMR/BPN-16/53-1991 tanggal 20 April 1991 No. Urut 02, No. Surat Kakanwil BPN Prop Kaltim No.520.1/486/BPN-16/1991 tanggal 23 Mei 1991;

4.5.3 (tiga) Sertipikat Hak Milik masing-masing, adalah:

4.5.1. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2645/Kel Temindung Permai, Luas : 1693 M2, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 00669/2015, Pemegang Hak tertulis atas nama **KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI**, terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Sungai Pinang, Kelurahan Temindung Permai (**DAHULU**, sertipikat hak milik Nomor: 7869/Kel Sei Pinang Dalam, Surat Ukur/ Gambar Situasi, tanggal 24-1-1991, Nomor: 236/1991, Pemegang Hak tertulis atas nama Rachmad Hartono Hadinegoro, dan Handoko Soeseno, terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Samarinda Ilir, Kelurahan Sei Pinang Dalam) diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda ;

Halaman 68 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.5.2. Sertipikat hak Milik Nomor : 2646/Kel Temindung Permai, Luas : 1.667 M2, dahulu Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 00671/2015, Pemegang Hak tertulis atas nama **KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI**, terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Sungai Pinang, Kelurahan Temindung Permai (**DAHULU**, sertipikat hak milik nomor: 7871/Kel Sei Pinang Dalam, Surat Ukur/Gambar Situasi, tanggal 24-1-1991, Nomor: 238/1991, Pemegang Hak tertulis atas nama Idup Arsyad, dan Handoko Soeseno, terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Samarinda Ilir, Kelurahan Sei Pinang Dalam) diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda ;

4.5.3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2647/Kel Temindung Permai, Luas: 1.755 M2, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 00672/2015, Pemegang Hak tertulis atas nama **KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI**, terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Sungai Pinang, Kelurahan Temindung Permai (dahulu sertipikat hak milik nomor: 7870/Kel Sei Pinang Dalam, Surat Ukur/Gambar Situasi, tanggal 24-1-1991, Nomor: 237/1991, Pemegang Hak tertulis atas nama Idup Arsyad, dan Handoko Soeseno, terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Samarinda Ilir, Kelurahan Sei Pinang Dalam), diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda ;

Tidak bisa dibatalkan tanpa ada gugatan pembatalan terhadap Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Kalimantan Timur tentang Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Kalimantan Timur, karena yang memberikan hak atas tanah tersebut ;

5. Bahwa keputusan Tergugat yang menerbitkan sertipikat-sertipikat tersebut tidak sewenang-wenang dan tidak bertentangan dengan peraturan

Halaman 69 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan sebagaimana dimaksud pasal 52 ayat (2) huruf a,b,c Undang-Undang Republik Indonesia nomor: 5 Tahun 1986, maupun tidak bertentangan dengan asas- asas umum pemerintahan yang baik, baik khususnya asas kepastian hukum, asas kecermatan dan kehati-hatian, dan tidak ada pelanggaran hukum Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 maupun Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas tanah Negara dan Hak Pengelolaan ;

6.Bahwa dengan demikian **tidak ada kewajiban** bagi Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara terhadap :

6.1.Sertipikat Hak Milik Nomor : 2645/Kel Temindung Permai, Luas: 1693

M2, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 00669/2015, Pemegang Hak tertulis atas nama **KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI**, terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Sungai Pinang, Kelurahan Temindung Permai (**DAHULU**, sertipikat hak milik Nomor: 7869/Kel Sei Pinang Dalam, Surat Ukur/ Gambar Situasi, tanggal 24-1-1991, Nomor: 236/1991, Pemegang Hak tertulis atas nama Rachmad Hartono Hadinegoro, dan Handoko Soeseno, terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Samarinda Ilir, Kelurahan Sei Pinang Dalam) diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda ;

6.2.Sertipikat hak Milik Nomor : 2646/Kel Temindung Permai, Luas: 1.667

M2, dahulu Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 00671/2015, Pemegang Hak tertulis atas nama **KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI**, terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Sungai Pinang, Kelurahan Temindung Permai (**DAHULU**, sertipikat hak milik nomor: 7871/Kel Sei Pinang Dalam, Surat Ukur/Gambar Situasi, tanggal 24-1-1991, Nomor: 238/1991, Pemegang Hak tertulis atas nama Idup Arsyad, dan Handoko Soeseno, terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Samarinda Ilir, Kelurahan Sei

Halaman 70 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pinang Dalam) diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda ;

6.3. Sertipikat Hak Milik Nomor : 2647/Kel Temindung Permai, Luas: 1.755 M2, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 00672/2015, Pemegang Hak tertulis atas nama **KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI**, terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Sungai Pinang, Kelurahan Temindung Permai (**DAHULU**, sertipikat hak milik nomor: 7870/Kel Sei Pinang Dalam, Surat Ukur/Gambar Situasi, tanggal 24-1-1991, Nomor: 237/1991, Pemegang Hak tertulis atas nama Idup Arsyad, dan Handoko Soeseno, terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Samarinda Ilir, Kelurahan Sei Pinang Dalam), diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda ;

Karena Tergugat menerbitkan atas dasar adanya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur, yaitu untuk :

-Sertifikat Hak Milik No.7869 dasarnya adalah **Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur No.SK.128/HM.SMR/BPN-16/53-1991 tanggal 20 April 1991 no. Urut 1 ;**

-Sertifikat Hak Milik No.7871, dasarnya adalah **Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur No.SK.128/HM.SMR/BPN-16/53-1991 tanggal 20 April 1991 No.urut 03 ;**

-Sertifikat Hak Milik No.7870/ Kelurahan Sei Pinang Dalam, dasarnya adalah **Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional Propinsi Kalimantan Timur No.SK.128/HM.SMR/BPN-16/53-1991 tanggal 20 April 1991 No. Urut 02, No. Surat Kakanwil BPN Prop Kaltim No.520.1/486/BPN-16/1991 tanggal 23 Mei 1991 ;**

dengan menggunakan dasar pijakan pada Peraturan Pemerintah nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, sedangkan Penggugat mendasarkan pijakannya pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

Halaman 71 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang belum berlaku saat penerbitan sertipikat tersebut ;

Bahwa oleh karenanya Tergugat-II Intervensi-2 (Sri Hartati) menolak dalil Penggugat dalam penerbitan sertipikat dengan menggunakan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 karena **sertipikat diterbitkan sebelum Peraturan Pemerintah nomor: 24 Tahun 1997 itu berlaku;**

7. Bahwa Tergugat-II Intervensi-2 (SRI HARTATI) sebagai pemilik tanah/pemegang hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No.2645, No. 2646, No. 2647 sebagaimana diuraikan di atas, adalah:

7.1. Orang yang ketiga selaku pemilik setelah Rochmad Hartono Hadinegoro, dan Handoko Soeseno barulah Tergugat-II Intervensi-2 (SRI HARTATI) sebagai pemegang hak atas tanah sertipikat hak milik No. 2645/Kelurahan Temindung Permai ;

7.2. Orang yang ketiga selaku pemilik setelah Idup Arsyad, dan Handoko Soeseno barulah Tergugat-II Intervensi-2 (SRI HARTATI) sebagai pemegang hak atas tanah sertipikat hak milik No. 2646/Kelurahan Temindung Permai ;

7.3. Orang yang ketiga selaku pemilik setelah Idup Arsyad, dan Handoko Soeseno barulah Tergugat-II Intervensi-2 (SRI HARTATI) sebagai Pemegang Hak atas tanah sertipikat hak milik No. 2647/Kelurahan Temindung Permai ;

8. Bahwa adapun alas haknya didasarkan atas:

8.1. Akta Jual Beli No. 135/79/JB/III/SI/1992, tanggal 12 Maret 1992 yang dibuat di hadapan Hardjo Gunawan, S.H., Notaris & PPAT di Kotamadya Samarinda untuk sertipikat hak milik No. 2645/Kelurahan Temindung Permai ;

8.2. Akta Jual Beli No. 134/78/JB/III/SI/1992, tanggal 12 Maret 1992 yang dibuat di hadapan Hardjo Gunawan, S.H., Notaris & PPAT di Kotamadya Samarinda, untuk sertipikat hak milik No. 2646/Temindung Permai ;

8.3. Akta Jual Beli No. 136/80/JB/III/SI/1992 tanggal 12 Maret 1992 yang dibuat di hadapan Hardjo Gunawan, S.H., Notaris & PPAT di Kotamadya Samarinda, untuk sertipikat hak milik No. 2647/Temindung Permai ;

Halaman 72 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Penggugat mendalihkan penerbitan sertipikat hak milik oleh Tergugat berupa :

9.1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 2645/Kel Temindung Permai, Luas: 1.693

M2, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 00669/2015, Pemegang Hak tertulis atas nama **KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI (DAHULU)**, sertipikat hak milik Nomor: 7869/Kel Sei Pinang Dalam, Surat Ukur/Gambar Situasi, tanggal 24-1-1991 Nomor: 236/1991, Pemegang Hak atas nama Rachmad Hartono Hadinegoro, dan Handoko Soeseno) ;

9.2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 2646/Kel Temindung Permai, Luas: 1.667

M2, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 00671/2015, Pemegang Hak tertulis atas nama **KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI (dahulu)** sertipikat hak milik Nomor: 7871/Kel Sei Pinang Dalam, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 24 -1-1991 Nomor: 238/1991, Pemegang Hak tertulis atas nama Idup Arsyad, dan Handoko Soeseno) ;

9.3. Sertipikat Hak Milik Nomor: 2647/Kel Temindung Permai, Luas: 1.755

M2, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor : 00672/2015, Pemegang Hak tertulis atas nama **KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI (DAHULU)** sertipikat hak milik Nomor: 7870/Kel Sei Pinang Dalam, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 24-1-1991 Nomor : 237/1991 atas nama Idup Arsyad dan Handoko Soeseno) ;

Ketiga-tiganya sertipikat tersebut di atas terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Sungai Pinang, Kelurahan Temindung Permai (**DAHULU**, Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Samarinda Ilir, Kelurahan Sei Pinang Dalam) diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda ;

Dengan dasar hukum Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sedangkan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 ditetapkan tanggal 8 Juli 1997 dan diundangkan tanggal 8 Juli 1997 dan mulai berlaku 3 (tiga) bulan sejak tanggal diundangkan yang berarti berlaku efektif bulan September 1997 dan tidak ada mengatur berlaku surut, sedangkan sertipikat-sertipikat tersebut

Halaman 73 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 1 Juli 1991, sehingga Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tidak bisa dijadikan dasar hukum untuk membatalkan sertipikat yang terbit pada tanggal 1 Juli 1991, karena pemberian hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No.7869/Kelurahan Sei Pinang Dalam, No.7871/Kelurahan Sei Pinang Dalam, No.7870/Sei Pinang Dalam, terlebih dahulu didasarkan atas Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur, yaitu :

-Sertifikat Hak Milik No.7869 dasarnya adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur No.SK.128/HM.SMR/BPN-16/53-1991 tanggal 20 April 1991 no. Urut 1 ;

-Sertifikat Hak Milik No.7871, dasarnya adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur No.SK.128/HM.SMR/BPN-16/53-1991 tanggal 20 April 1991 No.urut 03 ;

-Sertifikat Hak Milik No.7870/ Kelurahan Sei Pinang Dalam, dasarnya adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional Propinsi Kalimantan Timur No. SK.128/HM.SMR/BPN-16/53-1991 tanggal 20 April 1991 No. Urut 02, No. Surat Kakanwil BPN Prop Kaltim No.520.1/486/BPN-16/1991 tanggal 23 Mei 1991 ;

10.Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berlaku 3 (tiga) bulan sejak tanggal diundangkan tanggal 8 Juli 1997 yang berarti bersifat declarator tidak berlaku surut karena Hukum Tata Usaha Negara Indonesia tidak menganut azas retroactive, sehingga peraturan pemerintah tersebut terbukti belum berlaku pada saat terbitnya sertipikat hak milik nomor: 7869/Kelurahan Sei Pinang Dalam, nomor: 7871/Sei Pinang Dalam, Nomor: 7870/Sei Pinang Dalam, karena 3 (tiga) sertipikat tersebut diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 1 Juli 1991 sebelum Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 berlaku ;

11.Bahwa demikian penerbitan sertifikat Hak Milik No.7869/Kelurahan Sei Pinang Dalam, No.7871/Sei Pinang Dalam, No.7870/Sei Pinang Dalam, sebagaimana yang telah diuraikan di atas, adalah sah menurut hukum

Halaman 74 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Tergugat-II Intervensi-2 (SRI HARTATI) sebagai pemilik berdasar Akta Jual Beli sebagaimana diuraikan di atas adalah sah menurut hukum dan kemudian dibalik nama menjadi atas nama Pemegang Hak adalah Tergugat-II Intervensi-2 (Sri Hartati) yang semula sertifikat Hak Milik/Kelurahan Sei Pinang Dalam No.7869/Kelurahan Sei Pinang Dalam, No.7871/Sei Pinang Dalam, No.7870/Sei Pinang Dalam, **berubah menjadi** Sertipikat Hak Milik No.2645/Kelurahan Temindung Permai, No.2646/Kelurahan Temindung Permai, No.2647/Temindung Permai, sebagaimana yang telah diuraikan di atas, sehingga tentunya Tergugat-II Intervensi-2 (Sri Hartati) yang membeli dengan itikat baik harus mendapat perlindungan hukum ;

12. Bahwa untuk dalil gugatan Penggugat selebihnya tidak memerlukan jawaban karena selain tidak relevan dan dasar hukum pijakan yang digunakan salah maupun Keputusan yang digugat salah sasaran dan terdapatnya kekurangan pihak yang digugat dalam perkara ini maka gugatan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, dimohon Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat-II Intervensi-2 (SRI HARTATI) untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
ATAU:
Setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Meyatakan sah :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor: 2645/Kel Temindung Permai, Luas: 1.693 M2, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 00669/2015, Pemegang Hak tertulis atas nama **KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI (DAHULU)**, setipikat hak milik Nomor: 7869/Kel Sei Pinang Dalam,

Halaman 75 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur/Gambar Situasi, tanggal 24-1-1991 Nomor: 236/1991, Pemegang Hak atas nama Rachmad Hartono Hadinegoro, dan Handoko Soeseno) ;

-Sertipikat Hak Milik Nomor: 2646/Kel Temindung Permai, Luas: 1.667 M2, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 00671/2015, Pemegang Hak tertulis atas nama **KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI (DAHULU)**, sertipikat hak milik Nomor: 7871/Kel Sei Pinang Dalam, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 24 -1-1991 Nomor: 238/1991, Pemegang Hak tertulis atas nama Idup Arsyad, dan Handoko Soeseno) ;

-Sertipikat Hak Milik Nomor: 2647/Kel Temindung Permai, Luas: 1.755 M2, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor: 00672/2015, Pemegang Hak tertulis atas nama **KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI (DAHULU)**, sertipikat hak milik Nomor: 7870/Kel Sei Pinang Dalam, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 24-1-1991 Nomor: 237/1991 atas nama Idup Arsyad dan Handoko Soeseno) ;

Ketiga-tiganya sertipikat tersebut di atas terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Sungai Pinang, Kelurahan Temindung Permai (**DAHULU**, Propinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Samarinda Ilir, Kelurahan Sei Pinang Dalam) diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda ;

3. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2, pihak Penggugat menyatakan tidak mengajukan replik, dan tetap pada gugatan semula, sehingga Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2 tidak perlu mengajukan duplik ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di Persidangan, dengan diberi tanda **bukti P-1** sampai dengan **bukti P-14**, dengan rincian sebagai berikut ;

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Keterangan

Halaman 76 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggarapan tanggal 13 Maret 1953, yang dibuat oleh Dradja bin Djoehri ;
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Kuasa, tanggal 20 Maret 1957, yang dibuat oleh Dradja bin Djoehri sebagai Pemberi Kuasa dan Alimuddin, sebagai penerima kuasa ;
 3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Kuasa, tanggal 10 Januari 1974, yang dibuat oleh Dradja bin Djoehri sebagai Pemberi Kuasa dan Alimuddin, sebagai penerima kuasa ;
 4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Kuasa, tanggal 10 Januari 1976, yang dibuat oleh Dradja bin Djoehri sebagai Pemberi Kuasa dan Alimuddin, sebagai penerima kuasa ;
 5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Hibah tanggal 5 Nopember 1986, yang dibuat oleh Dradja bin Djoehri sebagai Pemberi Hibah dan Alimuddin sebagai Penerima Hibah ;
 6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Pernyataan taggal 13 Maret 1953, yang dibuat oleh Djaiuni Ismail ;
 7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 15 Desember 1986, yang dibuat oleh Alimuddin ;
 8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 15 Desember 1986, yang dibuat oleh Alimuddin ;
 9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, tanggal 18 Desember 1986, yang dibuat oleh Alimuddin sebagai Penjual kepada Sigit Suroso sebagai Pembeli ;
 10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 18 Desember 1986, yang dibuat oleh Alimuddin sebagai Pihak yang melepaskan hak dan kepada Sigit Suroso sebagai Pihak yang menerima Pelepasan Hak ;
 11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai dengan Asli 2 (dua) Kwitansi penerimaan Uang Sewa Tanah Lokasi Bakso dari Hanafiah, masing-

Halaman 77 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing tanggal 16 Juli 2018 sebesar Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah), dan tanggal 20 Juli 2019, sebesar Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) ;

12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Pernyataan yang dibuat oleh Hanafiah, pada tanggal 28 September 2020 ;
13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai dengan foto kopi Surat dari Kejaksaan Negeri Samarinda, tanggal 20 Desember 2004, Perihal Pemberitahuan Hasil Penyidikan atas nama Tsk Titi Suliani yang disangka melanggar Pasal 263 (20 Jo. 385 KUHP) ;
14. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Nomor : IP.02.02/ 1201.64.72/X/2020, tanggal 12 Oktober 2020, Perihal : Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di Persidangan, dengan diberi tanda **bukti T-1** sampai dengan **bukti T-74**, dengan rincian sebagai berikut ;

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1419 /tanggal 18 September 1997 Ukur No. 00667/2015 tanggal 3 Maret 2015, luas 1.652 M² terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Surat Titi Suliani/ Tan Kie Ie ;
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan Asli Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Sk.230/HP/DA/79 tanggal 17 Oktober 1979 ;
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan Asli Uraian Kutipan Gambar Kasar, Nomor : 643/K/1977, tanggal 21 September 1977 ;
4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan Asli Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah, Nomor : 286/

Halaman 78 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II/29977, tanggal 1 September 1977, atas nama Mastur.

MZ, kepada Titi Suliani ;

5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan Asli Sertipikat Hak Pakai, Nomor 128, Desa Sungai Pinang Dalam, tanggal 18 Januari 1980, atas nama Titi Suliani ;
6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan Asli Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 66/HGB/BPN/95, tanggal 9 Pebruari 1995, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Titi Suliani dahulu bernama Tan Tik le, atas tanah di Kotamadya Samarinda ;
7. Bukti T-7 : Fotokopi sesuai dengan Asli Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 66/HGB/ BPN / 95/A/28, tanggal 27 Mei 1995, tentang Ralat Surat Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 9 Pebruari 1995 No. 66/HGB/BPN/95, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Titi Suliani dahulu bernama Tan Tik le, atas tanah di Kotamadya Samarinda ;
8. Bukti T-8 : Fotokopi sesuai dengan Asli Daftar Isian Penetapan Batas, (D.I.201.b), Nomor : 82/1993, atas nama Titi Suliani;
9. Bukti T-9 : Fotokopi sesuai dengan Foto kopi Surat Pernyataan tanggal 23 September 191, yang dibuat oleh Titi Suliani ;
10. Bukti T-10 : Fotokopi sesuai dengan Foto kopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal .. , yang dibuat oleh Titi Suliani ;
11. Bukti T-11 : Fotokopi sesuai dengan Asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 2645/Kel. Temindung Permai / tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No. 00669/2015 tanggal 8 Maret 2015, luas 1.693 M² terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati ;
12. Bukti T-12 : Fotokopi sesuai dengan Asli Salinan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur No. 128/HM-SMR/BPN-16/53-1991

Halaman 79 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 20 April 1991, tentang Pemberian Hak Milik atas nama Rachmad Hartono Hadinegoro dkk, 3 Persil yang terletak di Jln. Cendrawasih, Kelurahan Sei Pinang Dalam. Kecamatan Samarinda Ilir, Kotamadya Samarinda;

13. Bukti T-13 : Fotokopi sesuai dengan Asli Gambar Situasi Nomor 236/1991, tanggal 14 Januari 1991 ;
14. Bukti T-14 : Fotokopi sesuai dengan Asli Daftar Isian Penetapan Batas (D.I.201 b) Nomor 73/1/1991 ;
15. Bukti T-15 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda, Nomor : 20/HM-HGB/HP/ ,tanggal 10 Januari 1991, Perihal Pemeriksaan/ Pengukuran atas sebidang tanah yang dimohon oleh Sdr. Rachmad Hartono Hadinegoro dkk ;
16. Bukti T-16 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 2 Nopember 1990, dari Drs. Martinus F. Tennes kepada Rachmad Hartono Hadinegoro ;
17. Bukti T-17 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Pernyataan yang dibuat oleh Rachmad Hartono Hadinegoro pada tanggal 2 Nopember 1990 ;
18. Bukti T-18 : Fotokopi sesuai dengan Asli Uraian Kutipan (Gambar Kasar) Nomor 108/K/1974, atas nama Drs. Martinus F. Tennes ;
19. Bukti T-19 : Fotokopi sesuai dengan Asli Buku Tanah Hak Milik No. 2647 dahulu (No. 7870)/ tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No 00672/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.755 M² terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang atas nama Kwan Mei Tjoean/Sri Hartati ;
20. Bukti T-20 : Fotokopi sesuai dengan Asli Gambar Situasi Nomor 239/1991, tanggal 24 Januari 1991, yang dimohonkan oleh Idup Arsyad ;
21. Bukti T-21 : Fotokopi sesuai dengan Asli Daftar Isian Penetapan Batas (D.I.201 b), Nomor 75/1/2991, yang dimohonkan oleh Idup Arsyad ;

Halaman 80 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bukti T-22 : Fotokopi sesuai dengan Asli Akta Jual Beli No. 38/1974 tanggal 23 Februari 1974, dari Kasdi kepada Martinus F Tennes ;
23. Bukti T-23 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Keterangan Pasal 25/1.P.P. 10 tahun 1961, No. Subdita : 71/KSPT/1974, tanggal 27 Februari 1974, atas nama Kasdi ;
24. Bukti T-24 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 2 Nopember 1990, dari Drs. Martinus F. Tennes kepada Idup Arsyad ;
25. Bukti T-25 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Pernyataan yang dibuat oleh Idup Arsyad pada tanggal 2 Nopember 1990 ;
26. Bukti T-26 : Fotokopi sesuai dengan Asli Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No. 2646 dahulu (No. 7871) / tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No. 00671/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.667 terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoean/Sri Hartati ;
27. Bukti T-27 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 2 Nopember 1990, dari Drs. Martinus F.Tennis kepada Idup Arsyad ;
28. Bukti T-28 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Pernyataan yang dibuat oleh Idup Arsyad pada tanggal 2 Nopember 1990 ;
29. Bukti T-29 : Fotokopi sesuai dengan Asli Daftar Pengantar Nomor : 309/PPAT/1991, tanggal 28 Agustus 1991, yang dibuat oleh Notaris Laden Mering, S.H ;
30. Bukti T-30 : Fotokopi sesuai dengan foto kopi Petikan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 36/PWI Tahun 1980 tanggal 9 Agustus 1980, tentang Penggantian nama Kwan Siak Kiang menjadi Handoko Suseno ;
31. Bukti T-31 : Fotokopi sesuai dengan Asli Akta Jual Beli Nomor : 142/JB/SMD.Iilir/1991, tanggal 27 Agustus 1991, dari Idup Arsyad kepada Handoko Suseno ;
32. Bukti T-32 : Fotokopi sesuai dengan Foto kopi Kartu Tanda Penduduk No. 04.1004/613/2870/1990, atas nama Idup Harsyad; No. No. 04.1004/613/5056/1990, atas nama Siti Saleha dan

Halaman 81 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 04.1004/1342/4885/1990, atas nama Handoko Suseno ;

33. Bukti T-33 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Pernyataan Tanah-tanah yang dipunyai oleh Handoko Suseno, yang dibuat pada tanggal 27 Agustus 1991 ;
34. Bukti T-34 : Fotokopi sesuai dengan Asli Daftar Pengantar Nomor 308/PPAT/1991, tanggal 28 Agustus 1991, yang dibuat oleh Notaris Laden Mering, S.H ;
35. Bukti T-35 : Fotokopi sesuai dengan Asli Akta Jual Beli Nomor : 141/JB/SMD.Iilir/1991, tanggal 27 Agustus 1991, dari Idup Arsyad kepada Handoko Suseno ;
36. Bukti T-36 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Pernyataan Tanah-tanah yang dipunyai oleh Handoko Suseno, yang dibuat pada tanggal 27 Agustus 1991 ;
37. Bukti T-37 : Fotokopi sesuai dengan Asli Daftar Pengantar Nomor 310/PPAT/1991, tanggal 28 Agustus 1991, yang dibuat oleh Notaris Laden Mering, S.H ;
38. Bukti T-38 : Fotokopi sesuai dengan Asli Akta Jual Beli Nomor : 140/JB/SMD.Iilir/1991, tanggal 27 Agustus 1991, dari Rachmad Hartono Hadinegoro kepada Handoko Suseno ;
39. Bukti T-39 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Pernyataan Tanah-tanah yang dipunyai oleh Handoko Suseno, yang dibuat pada tanggal 27 Agustus 1991 ;
40. Bukti T-40 : Fotokopi sesuai dengan Asli Peta Situasi Pemeriksaan Setempat, Perkara No. 50/G/2020/PTUN.SMD ;
41. Bukti T-41 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Ukur Gambar Situasi No. 136/1993, tanggal 11 Februari 1993 ;
42. Bukti T-42 : Fotokopi sesuai dengan Asli Gambar Situasi No. 236/19912, tanggal 24 Januari 1991 ;
43. Bukti T-43 : Fotokopi sesuai dengan Asli Gambar Situasi No. 237/1991, tanggal 24 Januari 1991 ;
44. Bukti T-44 : Fotokopi sesuai dengan Asli Gambar Situasi No. 238/1991, tanggal 24 Januari 1991 ;

Halaman 82 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

45. Bukti T-45 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Pernyataan Riwayat Penguasaan Fisik Tanah, yang dibuat oleh Lydia Silvanna Djaman, tanggal 14 Agustus 2020 ;
46. Bukti T-46 : Fotokopi sesuai dengan foto kopi Gambar Ukur (Veld Werk) nomor : 1385/2020 ;
47. Bukti T-47 : Fotokopi sesuai dengan foto kopi Surat Keterangan Nomor : Subdita 70/KSPT/1974, tanggal 27 Februari 1974;
48. Bukti T-48 : Fotokopi sesuai dengan Foto kopi Akta Dijual - Beli No. 37/1974, tanggal 23 Februari 1974, antara Anna Andreas Djaman dengan A, Maswan ;
49. Bukti T-49 : Fotokopi sesuai dengan foto kopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Subdita 105/KSTT/1974, tanggal 6 Maret 1974, atas nama Anna Andreas Djaman ;
50. Bukti T-50 : Fotokopi sesuai dengan Asli Akta Peralihan Hak Atas Tanah Karena Hibah Nomor 104, tanggal 21 Agustus 2008, antara Anna Andreas Djaman kepada Lydia Silvanna Djaman ;
51. Bukti T-51 : Fotokopi sesuai dengan tindasan Surat Perintah Setor dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor Berkas 20159/2020, atas nama Rusli ;
52. Bukti T-52 : Fotokopi sesuai dengan tindasan Surat Tuas Pengukuran No. 1422/St-16-01/X/2020, tanggal 16 Oktober 2020 ;
53. Bukti T-53 : Fotokopi sesuai dengan Foto kopi KTP atas nama Rusli ;
54. Bukti T-54 : Fotokopi sesuai dengan Asli Permohonan Pengukuran tanggal 14 September 2020, atas nama Rusli ;
55. Bukti T-55 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas , tanggal 14 September 2020, atas nama Rusli ;
56. Bukti T-56 : Fotokopi sesuai dengan foto kopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah, tanggal 16 September 2015, atas nama Rusli ;

Halaman 83 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

57. Bukti T-57 : Fotokopi sesuai dengan foto kopi Berita Acara Peninjauan Tanah Perbatasan dimohonkan oleh Rusli, tanggal 19 Agustus 2015 ;
58. Bukti T-58 : Fotokopi sesuai dengan foto kopi Surat Jual Beli tanggal 25 September 1957, antara Sidik kepada Dardja ;
59. Bukti T-59 : Fotokopi sesuai dengan foto kopi Surat Pernyataan H. Dardja, tanggal 18 Maret 1981 ;
60. Bukti T-60 : Fotokopi sesuai dengan foto kopi Surat Kuasa waris tanggal 14 November 2016, dari Para Ahli Waris H. Dardja kepada Rusli ;
61. Bukti T-61 : Fotokopi sesuai dengan foto kopi Salinan Penetapan Pengadilan Agama Nomor 263/Pdt.P/2016/PA.Smd, tanggal 2 November 2016 ;
62. Bukti T-62 : Fotokopi sesuai dengan foto kopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 14 September 2020, yang dibuat oleh Rusli ;
63. Bukti T-63 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, tanggal 14 September 2020, atas nama Rusli ;
64. Bukti T-64 : Fotokopi sesuai dengan Asli Daftar Isian Penetapan Batas, atas nama Rusli ;
65. Bukti T-65 : Fotokopi sesuai dengan tindakan Surat Perintah Setor dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor Berkas 20158/2020, atas nama Rusli ;
66. Bukti T-66 : Fotokopi sesuai dengan tindakan Surat Tugas Pengukuran No. 1423/St-16-01/X/2020, tanggal 16 Oktober 2020 ;
67. Bukti T-67 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Permohonan Pengukuran tanggal 14 September 2020 ;
68. Bukti T-68 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas tanggal 14 September 2020, atas nama Rusli ;
69. Bukti T-69 : Fotokopi sesuai dengan foto kopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 14 September

Halaman 84 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 tindakan Surat Tuas Pengukuran No. 1422/St-16-01/X/2020, tanggal 16 Oktober 2020 ;

70. Bukti T-70 : Fotokopi sesuai dengan foto kopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 14 Desember 2015, atas nama Rusli ;
71. Bukti T-71 : Fotokopi sesuai dengan foto kopi Berita Acara Peninjauan Tanah/Perawatan dimohonkan oleh Rusli, tanggal 14 Desember 2015 ;
72. Bukti T-72 : Fotokopi sesuai dengan foto kopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 14 September 2020, yang dibuat oleh Rusli ;
73. Bukti T-73 : Fotokopi sesuai dengan Asli Daftar Isian Penetapan Batas, atas nama Rusli ;
74. Bukti T-74 : Fotokopi sesuai dengan foto kopi Surat Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor IP.02.02/1254.64-72/X/2020, tanggal 26 Oktober 2020, yang ditujukan kepada Rusli ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di Persidangan, dengan diberi tanda **bukti T.II.Intv-1** sampai dengan **bukti T.II.Intv-9**, dengan rincian sebagai berikut ;

1. Bukti T.II.Intervensi – 1 : Fotokopi sesuai dengan Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1419 /Kel. Temindung Permai, tanggal 18 September 1997 Ukur No. 00667/2015 tanggal 3 Maret 2015, luas 1.652 M² terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Titi Suliani / Tan Kie le ;
2. Bukti T.II.Intervensi – 2 : Fotokopi sesuai dengan foto kopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1144/Kel. Sei

Halaman 85 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pinang Dalam, tanggal 18 September 1997

Ukur No. 136/1993, tanggal 11 Februari

1993, luas 13.430 M², Titi Suliani/Tan Kie le ;

3. Bukti T.II.Intervensi – 3 : Foto kopi sesuai dengan foto kopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 128/Kel. Sei Pinang Dalam, tanggal 18 Januari 1980 Gambar Situasi No. 133/1980 luas 13.430 M², terletak di Kampung Sei Pinang Dalam Kecamatan Samarinda Ilir, atas nama Titi Suliani ;
4. Bukti T.II.Intervensi – 4 : Fotokopi sesuai dengan foto kopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 1346/BPN-44.1/2019, tanggal 7 Nopember 2019, atas nama : Titi Suliani/ Tan Kie le ;
5. Bukti T.II.Intervensi – 5 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Putusan Perkara Perdata Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 43/Pdt.G/2004/PN.Smda, Jo. Putusan Banding Nomor 18/PDT/2006/PT.KT.SMDA, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1141 K/Pdt/2007 ;
6. Bukti T.II.Intervensi – 6 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 44/Pdt.G/2004/PN.Smda, Jo.Putusan Banding Nomor : 17/PDT/2006/PT.KT.SMDA, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1138 K/Pdt/2007 ;
7. Bukti T.II.Intervensi – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ketua Pengadilan Negeri Samarinda, Nomor : W18-U1/480/PDT.01.1/X/2008, tanggal 22 Oktober 2008, Perihal Surat Keterangan Berkekuatan Hukum Tetap dan Tidak adanya Upaya Hukum Peninjauan Kembali (PK) Dalam Perkara Perdata Nomor : 43/Pdt.G/2004/PN.Smda, yang ditujukan

Halaman 86 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Zainal Aripin & Aswanuddin ;

8. Bukti T.II.Intervensi – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Eksekusi Nomor : 43/Pdt.G/2004/PN.Smda, tanggal 6 Mei 2010 ;
9. Bukti T.II.Intervensi – 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Lanjutan Eksekusi Pengosongan, Nomor : 43/Pdt.G/2004/PN.Smda, tanggal 30 Mei 2011 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di Persidangan, dengan diberi tanda **bukti T.2.Int.2 – 1** sampai dengan **bukti T.2.Int.2 – 17**, dengan rincian sebagai berikut ;

1. Bukti T.2.Int.2 – 1 : Fotokopi sesuai dengan Asli Kartu Tanda Penduduk Provinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Nomor : 3578056812420001, atas nama Sri Hartati ;
2. Bukti T.2.Int.2 – 2 : Fotokopi sesuai dengan Asli Kartu Keluarga No. 3578050201087519, Kelurahan Tegalsari, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, Jawa Timur;
3. Bukti T.2.Int.2 – 3 : Fotokopi sesuai dengan foto kopi Paspor Indonesia Nomor : C.1139232, atas nama Sri Hartati ;
4. Bukti T.2.Int.2 – 4 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Pangantar Panggilan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, tanggal 3 Februari 2021, atas nama Sri ;
5. Bukti T.2.Int.2 – 5 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Pangantar Panggilan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, tanggal 3 Februari 2021, atas nama

Halaman 87 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sri Hartati ;

6. Bukti T.2.Int.2 – 6 : Fotokopi sesuai dengan Asli Sertifikat Hak Milik No. 2645 dahulu (No. 7869) / tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No. 00669/2015 tanggal 8 Maret 2015, luas 1.693 M² terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoean/Sri Hartati ;
7. Bukti T.2.Int.2 – 7 : Fotokopi sesuai dengan Asli Sertifikat Hak Milik No. 2646 dahulu (No. 7871) / tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No. 00671/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.667 terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoean/Sri Hartati ;
8. Bukti T.2.Int.2 – 8 : Fotokopi sesuai dengan Asli Sertifikat Hak Milik No. 2647 dahulu (No. 7870)/ tanggal 1 Juli 1991 Surat Ukur No 00672/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.755 terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang atas nama Kwan Mei Tjoean/Sri Hartati ;
9. Bukti T.2.Int.2 – 9 : Fotokopi sesuai dengan Asli Akta Jual Beli, tanggal 12 Maret 1992, Nomor : 135/79/JB/III/SI/1992, yang dibuat di hadapan HARDJO GUNAWAN, S.H., Notaris & PPAT di Samarinda ;
10. Bukti T.2.Int.2 – 10 : Fotokopi sesuai dengan Asli Akta Jual Beli, tanggal 12 Maret 1992, Nomor : 134/79/JB/III/SI/1992, yang dibuat di hadapan HARDJO GUNAWAN, S.H., Notaris & PPAT di Samarinda ;
11. Bukti T.2.Int.2 – 11 : Fotokopi sesuai dengan Asli Akta Jual Beli, tanggal 12 Maret 1992, Nomor : 136/79/JB/III/SI/1992, yang dibuat di hadapan HARDJO GUNAWAN, S.H., Notaris & PPAT di Samarinda ;
12. Bukti T.2.Int.2 – 12 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor : 247/BPN-44.1/2015, tanggal 19 Maret 2015, Nomor Hak Milik 2645,

Halaman 88 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 1.693 M², atas nama Sri Hartati ;

13. Bukti T.2.Int.2 – 13 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor : 246/BPN-44.1/2015, tanggal 19 Maret 2015, Nomor Hak Milik 2646, Luas 1.667 M², atas nama Sri Hartati ;
14. Bukti T.2.Int.2 – 14 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor : 248/BPN-44.1/2015, tanggal 19 Maret 2015, Nomor Hak Milik 2647, Luas 1.755 M², atas nama Sri Hartati ;
15. Bukti T.2.Int.2 – 15 : Fotokopi sesuai dengan Print Foto Lokasi Bidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2645/Kelurahan Temindung Permai ;
16. Bukti T.2.Int.2 – 16 : Fotokopi sesuai dengan Print Foto Lokasi Bidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2646/Kelurahan Temindung Permai ;
17. Bukti T.2.Int.2 – 17 : Fotokopi sesuai dengan Print Foto Lokasi Bidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2647/Kelurahan Temindung Permai ;

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

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

- Bahwa saksi tidak tahu, permasalahan apa yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2, karena saksi hanya sebagai penjaga tanah;
- Bahwa Saksi tahu, letak tanah di jalan Ahmad Yani, Sungai Pinang Dalam;
- Bahwa saksi tidak tahu, batas-batas tanah tersebut;

Halaman 89 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu ada sengketa antara Sigit Suroso, Titi Suliani dan Sri Hartati, yang saksi tahu sengketa antara Handoko dengan Sri Hartati;
- Bahwa yang saksi tahu, tanah tersebut dulu milik Pak Alimuddin;
- Bahwa Lebar 90 depa' kali 100 lebih ke belakang, kalau sekarang 90 depa \pm 120 meter lebar, panjangnya lebih 100 meter;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan Sigit Suroso, yang saya tahu hanya Alimuddin yang keberatan;
- Bahwa alasannya walaupun Alimuddin keberatan, pagar tetap dibangun, karena Handoko mempunyai Sertipikat;
- Bahwa pada saat keberatan, Handoko tidak ada di situ, tahu-tahu dipanggil ke Pengadilan;
- Bahwa ada perjanjian antara Alimuddin dengan Dardja, yaitu Hibah;
- Bahwa saksi tidak tahu, mengapa tembok tersebut dibangun, karena saya hanya sebagai Penjaga;
- Bahwa Saksi kenal dengan Kasdi itu, dia adalah Penjaga tanah tersebut sebelum saksi;
- Bahwa yang di pagar tembok oleh Handoko, kiri-kanan dan belakang, Sebelah kanan berbatasan dengan BRI, dan yang kiri berbatasan dengan Ruko;
- Bahwa Alimuddin keberatan dengan bangunan tembok tersebut;
- Bahwa Saksi diperintahkan oleh Handoko untuk menjaga lokasi disitu sejak tahun 2004 sampai sekarang;
- Bahwa Saya tinggal dekat situ, jaraknya kurang lebih 50 meter;
- Bahwa Saksi sering melihat dari Kantor BPN datang ke situ;
- Bahwa saksi tidak tahu, yang diukur itu tanah siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu, batas-batas tanah yang dijual oleh Handoko kepada Sri Hartati;
- Bahwa Saksi sebagai Penjaga di Tanahnya Handoko, akan tetapi saksi tidak pernah mendengar bahwa tanahnya dijual kepada Sri Hartati ;
- Bahwa Pos penjagaan tidak ada, Saya tinggal di dekat lokasi tersebut, saksi menjaga, yaitu memantau lokasi tersebut, saya sebagai Ketua PP sejak tahun 2004, semua orang tahu kalau saya yang menjaga lokasi;

Halaman 90 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang lebih dulu menyuruh Saya adalah Alimuddin tahun 2000, tahun 2004 saya sebagai Ketua PP dan disuruh oleh Handoko untuk menjaga tanah lokasi tersebut;
- Bahwa setelah Saksi diangkat sebagai Ketua PP tahun 2004 kemudian Handoko menyuruh Saksi sebagai Penjaga;
- Bahwa tanah yang Saksi jaga itu yang lebarnya 10 meter dan panjang 100 meter ke belakang;
- Bahwa Saksi tidak tahu, tanah yang dikonplen oleh Penggugat ini berapa lebarnya dan berapa panjangnya ;
- Bahwa Saksi ke Kantor Pengacara, Saksi ingin menanyakan apa sebenar penyebab diatas tanah yang Saksi jaga itu timbul sertipikat ;
- Bahwa Sertipikat yang dimaksud adalah terhadap tanah yang lebarnya 10 meter;
- Bahwa dulu Saksi kenal dengan Gusti Jafar Nur;
- Bahwa Saksi hanya pernah dengar nama Titi Suryani, tapi tidak pernah ketemu;
- Bahwa dasarnya Handoko memagar tanah, karena Handoko sudah mempunyai Sertipikat;
- Bahwa Saksi lihat sendiri kalau Handoko itu punya Sertipikat;
- Bahwa saksi pernah kenal dengan Kasdi;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan Idup Harsyad ;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan Martinus F Tennes;
- Bahwa Saksi pernah ditunjukkan surat Hibah oleh anaknya Pak Dardja;
- Bahwa Saksi tidak tahu surat hibah tersebut apakah dibuat oleh Notaris, atau oleh Instansi ;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada tahun 1991 sudah ada Sertipkat di Objek sengketa tersebut;
- Bahwa tahu dengan Pak Kasdi, Pak Kasdi adalah penjaga tanah tersebut sebelum saya menjaga tanah yang disengketakan;
- Bahwa pada saat masih hidup ahli waris, anaknya pak Dardja, dan Kasdi dulunya sebagai Penjaga juga, dia menjual kepada Handoko;
- Bahwa menurut orang Sungai Pinang Dalam, Kasdi pernah menjadi Ketua RT, tahun 1960-an;

Halaman 91 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Saksi **SUKARSIM**, menerangkan sebagai berikut ;

- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Bachtiar, kurang lebih 4 tahun yang lalu;
- Bahwa Bachtiar sebagai penjaga, saksi tidak tahu seperti apa, karena lahan disitu tidak ada yang punya selain Alimuddin;
- Bahwa Saksi kenal dengan Alimuddin sejak tahun 1984 atau tahun 1985;
- Bahwa tanah yang dijaga oleh Bachtiar juga adalah tanah Alimuddin, sejak tanaman jeruk sudah punya Alimuddin;
- Bahwa yang tanam jeruk adalah Pak Kasdi;
- Bahwa Pak Kasdi menanam jeruk di tanahnya pak Alimuddin Berdasarkan perintah Alimuddin;
- Bahwa Saksi bukan penjaga, saksi pernah mendirikan Showroom di seberang jalan tanahnya Alimuddin, di Jalan Cendrawasih pada Tahun 1983;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanahnya;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat-surat yang ditunjukkan oleh Alimuddin yang menyatakan Dia punya tanah, yaitu Surat Hibah dari Pak H. Dardja;
- Bahwa Saksi tidak pernah membaca Surat Hibah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut berhadapan dengan Jalan Ahmad Yani, sekarang Jalan Cendrawasih, Saksi sering lewat di situ;
- Bahwa kalau kita menghadap ke jalan Cenderawasih, Sebelah Kanan berbatasan dengan Bank, Sebelah Kiri berbatasan dengan Ruko, Sebelah belakang berbatasan dengan tanah kosong;
- Bahwa Saksi tidak tahu, siapa pemilik Ruko;
- Bahwa selama dengan Alimuddin tidak pernah ada permasalahan hukum, dan timbul masalah setelah tanah tersebut beralih kepada Sigit Suroso;
- Bahwa tanah tersebut beralih kepada Sigit Suroso tahun 1982;
- Bahwa mengenai masalah tersebut Saksi tidak tahu, saksi hanya tahu tanah tersebut dahulunya adalah tanah Alimuddin dan dibeli oleh Sigit Suroso;

Halaman 92 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu, siapa yang membangun pagar tembok tersebut;
- Bahwa Saksi tahu baru-baru ini melihat Pegawai dari Kantor BPN datang melakukan pengukuran ke lokasi yang dulunya adalah tanah Alimuddin;
- Bahwa pada saat dikuasai oleh Alimuddin petugas pengukuran dari kantor BPN tidak pernah datang;
- Bahwa Saksi pernah tinggal di seberang jalan depan tanah Alimuddin;
- Bahwa Saksi membuka Showroom disitu sejak tahun 1983, dan berakhir saksi lupa tahun berapa;
- Bahwa pada tahun 1983, disitu RT.47, dan sekarang apakah ada perubahan, saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi menempati tanah di seberang jalan tanah sengketa ini;
- Bahwa tahun 1985 jalan itu sudah dua arah;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 menyatakan tidak mengajukan saksi atau ahli meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi atas nama **BA'IN dan SATURAH** yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah dengan keterangan selengkapnya tercatat dalam berita acara sidang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini. Adapun keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya sebagai berikut ;

1.Saksi **BA'IN**, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tidak tahu, apa sebabnya Saksi dipanggil ke Pengadilan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Ibu Titi Suliani ;
- Bahwa saksi tahu, letak tanah Titi Suliani di samping ada Jual Bakso Dongrak, terletak di Jalan Cendrawasih, sekarang Jalan Ahmad Yani;
- Bahwa Saksi tahu, dulu sebelah Utara digunakan untuk Lapangan Bola, dan sekarang saya tidak tahu lagi, di sebelah kiri adalah perumahan Cenderawasih Permai;

Halaman 93 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut adalah tanah Liem Wie Sim Kim, Liem Sie Simkim adalah suami Titi Suliani yang memiliki tanah tersebut sejak tahun 1975;
- Bahwa Saksi dulu bekerja sebagai Penjaga kebun dan menanam jeruk;
- Bahwa luas tanah tersebut ada 6 (enam) hektar;
- Bahwa secara fisik tanah tersebut dari Ruko sampai di gereja;
- Bahwa ada bangunan rumah yang didirikan untuk karyawan;
- Bahwa karyawan Liem Wie Sim Kim ada 8 (delapan) orang;
- Bahwa terakhir saksi bekerja dengan Liem Wie Sim Kim pada tahun 1989;
- Bahwa saksi kenal dengan Ibu Saturah, waktu itu dia masih kecil, dan selalu mengikuti ayahnya bekerja, ayahnya mencangkul untuk menanam limau/jeruk;
- Bahwa pada saat itu jalan porosnya belum diaspal;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun bertapa jalan itu diaspal;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Idup Arsyad, Handoko Soeseno, Rachmad Hartono;
- Bahwa Saksi tahu letak tanah Titi Suliani, dari Jalan Achmad Yani sampai dengan Gereja, disebelah kirinya adalah perumahan Cenderawasih Permai itu luasnya 6 atau 7 hektar lebih, Dulu ada Showroom, sekarang sudah tidak ada lagi;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang dijadikan Objek ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut adalah milik Liem Sie Simkim dibeli dari mana ;
- Bahwa Saksi tidak tahu, dan sekarang baru tahu, lahan tanah tersebut ada permasalahan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Bachtiar, dan Alimuddin;
- Bahwa Saksi tahu, langsung dari bapak Liem Sie Simkim, Pak Liem Sie Simkim katakan ini tanah saya semuanya;
- Bahwa Saksi kenal dengan H. Mastur MZ ;

2.Saksi **SATURAH**, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Ibu Titi Suliani dekat dengan bapak Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu permasalahan di Pengadilan Tata Usaha Negara ini antara Titi Suliani dengan Pak Sigit Suroso;

Halaman 94 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu apa yang disengketakan tanah yang dibelakang ruko;
- Bahwa Saksi tahu tanah Titi Suliani, karena bapak saya, dulu bekerja dengan suaminya Titi Suliani;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa Saksi tahu dengan tanah Titi Suliani sejak merintis tahun 1982;
- Bahwa Saksi pernah bekerja di situ dan sampai sekarang saya tinggal di situ, yaitu dibelakang ada perumahan ;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Sukarsin;
- Bahwa Saksi kenal dengan Bapak Bachtiar;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada tahun 1983, jalan Ahmad Yani belum memiliki dua jalur;
- Bahwa pada tahun 1983 Saksi tinggal di situ yang ada pohon jeruknya;
- Bahwa Saksi datang sejak tahun 1982;
- Bahwa Orangtua Saksi bekerja sebagai Karyawan di kebun jeruk;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut miliknya Titi Suliani, karena saksi sejak kecil tinggal di situ;
- Bahwa selain daripada itu, orangtua saksi memberitahu bahwa tanah tersebut milik Pak Liem Sie Simkim;
- Bahwa selain jeruk, bangunannya ada 2 dipinggir, bangunan tersebut milik Pak Liem Sie Simkim, dan satu untuk rumah tempat tinggal Pak Liem Sie Simkim, dan satunya tempat tinggal karyawan, sekarang bangunan tersebut sudah tidak ada;
- Bahwa jalan Ahmad Yani, sejak tahun 1982 sampai tahun 1989 masih satu jalur, Waktu itu sudah diaspal, tapi belum merata;
- Bahwa Saksi tidak kenal Lydia Silvanna Djaman, tetapi pernah mendengar namanya;
- Bahwa Saksi tidak kenal Anna Andreas Djaman, tetapi ada bangunannya rumah tunggal waktu itu di situ, dia tinggal di belakang;
- Bahwa pada tahun 1982, saksi kelas II SD, umur pada saat itu, saksi tidak tahu;
- Bahwa benar, pada tahun 1982 karyawannya banyak dan termasuk orangtua Saksi bekerja di situ;
- Bahwa bapak Saksi datang pada tahun 1979, sedangkan Saksi datang tahun 1982 dari Jawa;

Halaman 95 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Mastur MZ, dan Alimuddin;
- Bahwa batas tanahnya sebelah kanan ada bakso dongkrak sampai belakang;
- Bahwa yang menanam pohon jeruk adalah bapak Saksi;
- Bahwa bapak Saksi sudah meninggal pada tahun 2012;
- Bahwa depan bakso dongkrak ada bangunan bengkel, dan showroom motor dan Saksi tidak tahu siapa yang punya;
- Bahwa di lokasi tanah tersebut ada bangunan bengkel dinamo;
- Bahwa Saksi tidak tahu, Alimuddin dilaporkan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dan Para Pihak telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah yang tertera sebagaimana objek sengketa, yang terletak di Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda ;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat, Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing pada persidangan yang dilakukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) tanggal 11 Mei 2021 yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, sedangkan pihak Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang belum termuat dalam Putusan ini, telah termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan perkara ini, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya mohon Putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam gugatannya tanggal 28 Desember 2020, yang isi selengkapnya telah diuraikan dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini ;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah :

Halaman 96 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik No. 2645 (dahulu No. 7869) / tanggal 1 Juli 1991, Surat Ukur No. 00669/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.693 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati **{(bukti T-11 dan T-13 = T-42) = T.2.Int.2-6}** selanjutnya disebut objek sengketa 1) ;
2. Sertipikat Hak Milik No. 2646 (dahulu No. 7871) / tanggal 1 Juli 1991, Surat Ukur No. 00671/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.667 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati **{(bukti T-26 dan T-20 = T-44) = T.2.Int.2-7}**, selanjutnya disebut objek sengketa 2) ;
3. Sertipikat Hak Milik No. 2647 (dahulu No. 7870) / tanggal 1 Juli 1991, Surat Ukur No 00672/2015, tanggal 8 Maret 2015, luas 1.755 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang atas nama Kwan Mei Tjoen/Sri Hartati **(bukti T-19 dan T-43 = T.2.Int.2-8)**, selanjutnya disebut objek sengketa 3) ;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1419 /tanggal 18 September 1997, Surat Ukur No. 00667/2015, tanggal 3 Maret 2015, luas 1.652 M², terletak di Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Surat Titi Suliani/Tan Kie le **(bukti T-1 dan T-41 = T.II.Intervensi-1)**, selanjutnya disebut objek sengketa 4) ;
5. Surat No. IP.02.02/1201.64.72/X/2020, tanggal 12 Oktober 2020, Perihal : Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral **(bukti P-14)**, selanjutnya disebut objek sengketa 5) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Jawabannya masing-masing pada tanggal 10 Februari 2021, tanggal 3 Maret 2021, dan tanggal 10 Maret 2021, yang isi selengkapnya sebagaimana terurai dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan eksepsi, yang selengkapnya juga telah diuraikan di atas, sehingga sebelum memberikan pertimbangan mengenai pokok sengketanya, terlebih dahulu

Halaman 97 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa adapun eksepsi dari Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut, ;

1.KOMPETENSI ABSOLUT : PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA TIDAK BERWENANG UNTUK MENGADILI PERKARA INI

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat merupakan sengketa hak antara Penggugat dengan Pemegang Hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 2645/Kel. Temindung Permai **a.n Kwan Mei Tjoen alias Sri Hartati**, Sertipikat Hak Milik Nomor : 2646/Kel. Temindung Permai **a.n Kwan Mei Tjoen alias Sri Hartati**, Sertipikat Hak Milik Nomor : 2647/Kel. Temindung Permai **a.n Kwan Mei Tjoen alias Sri Hartati**, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1419/Kel. Temindung Permai **a.n Titi Suliani** ;

Bahwa menurut hemat Tergugat sebagaimana uraian eksepsi diatas yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah mengenai **kepemilikan hal atas tanah antara Penggugat dengan pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor : 2645/Kel. Temindung Permai, Sertipikat Hak Milik Nomor : 2646/Kel. Temindung Permai, Sertipikat Hak Milik Nomor : 2647/Kel. Temindung Permai, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1419/Kel. Temindung Permai.** Sehubungan dengan diterbitkannya obyek sengketa a quo oleh Tergugat, yang seharusnya permasalahan ini bukan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya tetapi menjadi kewenangan dari Peradilan Umum untuk menguji siapakah yang berhak atas kepemilikan tersebut ;

2.GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*plurium litis consortium*)

Dapat disampaikan bahwa secara prinsipal gugatan ini kurang pihak, dikarenakan pada dasarnya Objek sengketa a quo juga terbit dengan didasarkan pada alas hak yakni berupa surat Pelepasan Hak Atas Tanah dari Alimuddin kepada Sigit Suroso (Penggugat) dan terdaftar No.

Halaman 98 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

399/Kasi/XII/1986, tanggal 18 Desember 1986 di Kantor Kecamatan Samarinda Ilir, dimana surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang merupakan suatu bentuk produk administrasi yang memiliki fungsi dan maksud yang sama dalam melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan Perundang-undangan ;

Sejalan dengan penjelasan tersebut, dalam hal ini untuk menjalankan Fungsi Pemerintahan, Camat Selaku Pejabat Tata Usaha Negara memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan administrasi di bidang Pertanahan sesuai dengan ketentuan pada Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 31 tahun 1995 tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di atas Tanah Negara ;

Bahwa oleh karena sesuai dengan uraian-uraian tersebut gugatan ini kurang pihak, dalam hal ini adalah camat setempat yang menerbitkan surat-surat penguasaan hak atas tanah di atas *objek sengketa a quo* ;

Menimbang, bahwa adapun eksepsi dari Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

KEWENANGAN ABSOLUT (PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA A QUO)

Bahwa dari maksud dan tujuan dalam pengajuan surat gugatan Penggugat adalah mempersoalkan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana objek sengketa, yang menurut dalil Penggugat sebagai Obyek Perkara Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Jo, Pasal 47 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga menjadi Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa berdasarkan rumusan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, setidaknya ada 3 (tiga) Unsur dari sengketa tata usaha negara yaitu : (1). Permasalahan Hukum yang disengketakan merupakan bidang tata usaha

Halaman 99 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

negara; (2). Subjek Hukum terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai Tergugat; (3). Obyek sengketa haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara ;

Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat, memperlakukan hak keperdataan atas tanah yang terdapat 4 (empat) bukti kepemilikan dimaksud, tentunya bukti kepemilikan atas tanah haruslah diperiksa kepemilikan siapakah yang lebih kuat atas kepemilikan Tanah tersebut, apakah ada unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam Penerbitan bukti kepemilikan (Obyek perkara *a quo*), oleh sebab itu sudah sepatutnya atau seharusnya diperiksa dalam acara pemeriksaan pada Peradilan Umum ;

Bahwa yang menjadi permasalahan hukum di dalam gugatan Penggugat mengarah pada dugaan perbuatan melawan hukum terhadap hak keperdataan dan mengingat sesungguhnya hakikat dari suatu pemeriksaan dan Putusan Pengadilan itu adalah untuk menyelesaikan persengketaannya secara tuntas, dimana hal tersebut akan dapat tercapai manakala sengketa dalam suatu perkara tersebut diperiksa dan diputus oleh pengadilan yang berwenang untuk mengujinya ;

Menimbang, bahwa adapun eksepsi dari Tergugat II Intervensi 2 pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa dalam gugatan Penggugat yang dijadikan Pihak Tergugat hanya Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda, padahal dasar Tergugat untuk menerbitkan 3 (tiga) sertifikat hak milik nomor : 7869, No. 7871, 7870 tersebut di atas, adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur sebagaimana diuraikan tersebut di atas. Tergugat tidak **bisa menerbitkan** sertifikat hak milik No. 7869, No. 7871, No. 7870 **tanpa ada** Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur ;

Bahwa Penggugat seharusnya menarik Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur sebagai pihak Tergugat juga dalam perkara ini dan oleh karena Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Halaman 100 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Propinsi Kalimantan Timur tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan Penggugat terdapat kekurangan pihak ;

Menimbang, bahwa ketentuan **Pasal 77** Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut **UU Peradilan Tata Usaha Negara**), menyatakan sebagai berikut :

Pasal 77

- 1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ;
- 2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ;
- 3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada angka 1 dan eksepsi dari Tergugat II Intervensi berkaitan dengan kewenangan absolut Pengadilan, sedangkan eksepsi Tergugat pada angka 2 dan eksepsi dari Tergugat II Intervensi termasuk dalam kategori eksepsi lain-lain, yang akan Majelis Hakim pertimbangkan dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat pada angka 1 dan eksepsi dari Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 47 Juncto Pasal 50** Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat diketahui bahwa Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa pengertian sengketa tata usaha negara diatur dalam ketentuan **Pasal 1 angka 10** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa*

Halaman 101 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 1 angka 10** di atas, setidaknya ada 3 (tiga) tolak ukur untuk dapat menentukan suatu sengketa itu dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara atau bukan. Adapun ketiga tolak ukur tersebut adalah tolak ukur objek sengketa, tolak ukur subjek sengketa, dan tolak ukur pokok sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap ketiga tolak ukur tersebut yang dihubungkan dengan sengketa *a quo*, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut ;

a. Tolak Ukur Objek Sengketa

Menimbang, bahwa batasan yuridis mengenai objek sengketa yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah haruslah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud ketentuan **Pasal 1 angka 9** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak dikecualikan menurut ketentuan **Pasal 2** Undang-Undang Peraturan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa ketentuan **Pasal 1 angka 9** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara memberikan kriteria terhadap suatu keputusan tata usaha negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu : *“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”* ;

Menimbang, bahwa selain itu, di dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut Undang-Undang Administrasi Pemerintahan), Konsep Keputusan Tata Usaha Negara diatur lebih *detail* dan menyeluruh sehingga menimbulkan konstruksi hukum baru tentang elemen yang terkandung di dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, dimana dalam **Pasal 1 angka 7** menyebutkan : *“Keputusan Administrasi*

Halaman 102 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan” ;

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

“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ;*
- b. Keputusan badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya ;*
- c. Berdasarkan ketentuan Perundang-undangan dan AUPB ;*
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas ;*
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
- f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat ;*

Menimbang, bahwa unsur-unsur yang terkandung dalam definisi Keputusan Tata Usaha Negara menurut **Pasal 1 angka 9** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut bersifat kumulatif sehingga semua unsur harus terpenuhi, sedangkan unsur-unsur di dalam **Pasal 87** Undang-Undang Administrasi pemerintahan bersifat kumulatif – alternatif ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sebagaimana yang telah diuraikan di atas, yaitu objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 5 {(bukti T-11 dan T-13 = T-42) = T.2.Int.2-6; (bukti T-26 dan T-20 = T-44) = T.2.Int.2-7; (bukti T-19 dan T-43 = T.2.Int.2-8); (bukti T-1 dan T-41 = T.II.Intervensi-1); bukti P-14}, ;

Menimbang, bahwa dengan membaca dan meneliti objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 5, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek

Halaman 103 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa 1 sampai dengan 5 merupakan suatu penetapan tertulis, yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara, dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda (*incasu* Tergugat), yang berisikan tindakan hukum dalam bidang tata usaha negara (administrasi) berupa penerbitan sertipikat hak milik, sertipikat hak guna bangunan dan surat balasan mengenai permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral, yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yang ada hubungannya dengan pertanahan, bersifat konkret, individual karena telah ditujukan dengan menyebut nama jelas dari seseorang (objek sengketa 1 sampai dengan 3 menunjuk nama Sri Hartati / Kwan Mei Tjoen, objek sengketa 4 menunjuk nama Titi Suliani / Tan Kie ie dan objek sengketa 5 yang ditujukan kepada Penggugat), dan telah bersifat final karena tidak memerlukan izin dari atasan atau instansi lainnya, serta telah menimbulkan akibat hukum bagi pemegang sertipikat objek sengketa maupun bagi Penggugat sendiri ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan **Pasal 1 angka 9** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara sekaligus juga telah sesuai dengan ketentuan **Pasal 87** Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, yang memberikan makna lebih luas, yang bisa digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara dan tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan sebagaimana ketentuan **Pasal 2** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;

b. Tolak Ukur Subjek Sengketa

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 1 angka 10 juncto Pasal 1 angka 12 juncto Pasal 53 ayat (1)** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, pada pokoknya menegaskan bahwa sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata, yang dalam hal ini berkedudukan sebagai Penggugat melawan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berkedudukan sebagai Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 1 angka 10** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dihubungkan dengan gugatan

Halaman 104 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, dapat dikualifikasikan bahwa Sigit Suroso adalah selaku subjek hukum perorangan dalam kedudukannya sebagai Penggugat, dalam hal ini mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda selaku pejabat tata usaha negara dengan kedudukannya sebagai Tergugat. Dengan demikian unsur subjek sengketa sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 1 angka 10 Juncto Pasal 1 angka 12 Juncto Pasal 53 ayat (1)** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi ;

c. Tolak Ukur Pokok Sengketa

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2)** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat ditafsirkan secara sistemik bahwa pokok persengketaan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah penilaian perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum tata usaha negara, khususnya dalam pengujian keabsahan keputusan tata usaha negara dengan dasar pengujian berupa peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik dengan tuntutan pokok agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah ;

Menimbang, bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Candra, A. Masalah Teknis Nomor 1) memberikan kriteria yang dapat dipakai untuk menentukan apakah suatu sengketa merupakan sengketa tata usaha negara apabila dikaitkan dengan sengketa Perdata (kepemilikan), sebagai berikut :

Halaman 105 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Apabila yang menjadi objek sengketa tentang keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara, maka merupakan sengketa Tata Usaha Negara; atau
2. Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan, keabsahan Prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, maka termasuk sengketa Tata Usaha Negara; atau
3. Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah substansi hak, maka hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata; atau
4. Apabila norma (kaidah) hukum Tata Usaha Negara (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa selaras dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tersebut diatas, maka dalam memeriksa sengketa *a quo*, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan mengenai kaidah hukum Tata Usaha Negaranya saja, yaitu dari aspek kewenangan, keabsahan prosedur dan substansi formil penerbitan objek sengketanya. Adapun yang berkaitan dengan aspek substansi hak (materiil) nya yaitu mengenai siapa yang paling berhak terhadap hak kepemilikan tanahnya tidak dipertimbangkan karena yang berwenang menentukan siapa pihak yang lebih berhak di atas tanah tersebut merupakan kewenangan atributif Pengadilan Negeri dalam perkara perdata ;

Menimbang, bahwa berikut uraian fakta hukum berdasarkan dalil-dalil dan bukti-bukti para pihak ;

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah yang sekarang terletak di Jalan Ahmad Yani, RT. 18 Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda dengan ukuran panjang 135 meter, dan lebar 105 meter, yang mempunyai batas sebelah utara berbatasan dengan Warti, sebelah timur dengan Sidik, sebelah Selatan dengan Jalan, sebelah Barat dengan Singun, yang didasarkan pada ;
 - a) Bahwa ada Surat Keterangan Penggarapan, tanggal 12 Maret 1953, atas nama Dardja bin Djoehri, yang menerangkan mengenai membuka dan menggarap tanah dengan ukuran panjang 90 depa dan

Halaman 106 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebar 70 depa dari timur ke barat, yang bersambungan dengan tanah garapan sdr. Sidik dengan panjang 390 depa membujur dari timur ke barat, dan lebar 70 depa melintang dari utara ke selatan, yang mempunyai batas sebelah barat dengan sdr. Singun, sebelah timur dengan sdr. Sidik, sebelah utara dengan sdr. Warti, sebelah selatan dengan sdr. Wahab (**bukti P-1**) ;

b) Bahwa ada Surat Kuasa dari Dardja bin Djoehri kepada Alimuddin, tanggal 20 November 1957 (**bukti P-2**) ;

c) Bahwa ada Surat Kuasa dari Dardja bin Djoehri kepada Alimuddin, tanggal 10 Januari 1974 (**bukti P-3**) ;

d) Bahwa ada Surat Hibah Tanah, tanggal 5 Nopember 1986, dari Dardja bin Djoehri kepada Alimuddin (**bukti P-5**) ;

e) Bahwa ada Surat Pernyataan tanggal 5 Nopember 1986, yang dibuat oleh Lurah Sungai Pinang Dalam, yang menerangkan mengenai kepemilikan tanah atas nama Dardja bin Djuhri yang sudah dihibahkan kepada Alimuddin, dengan ukuran 90 depa / 135 meter, dan lebar 70 depa / 105 meter (**bukti P-6**) ;

f) Bahwa ada Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 15 Desember 1986, yang dibuat oleh Alimuddin, teregister di Kecamatan Samarinda Ilir dengan Nomor : 721/Kasi/XII/1986, tanggal 15 Desember 1985 (**bukti P-7**) ;

g) Bahwa ada Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 15 Desember 1986, yang dibuat oleh Alimuddin (**bukti P-8**) ;

h) Bahwa ada Surat Pernyataan Jual Beli Tanah, tanggal 18 Desember 1986, dari Alimuddin sebagai Penjual kepada Sigit Suroso sebagai Pembeli (**bukti P-9**) ;

i) Bahwa ada Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak atas Tanah, tanggal 18 Desember 1986, dari Alimuddin kepada Sigit Suroso dan Terdaftar No. 399/Kasi/XII/1986, tanggal 18 Desember 1986, di Kantor Kecamatan Samarinda Ilir (**bukti P-10**) ;

2. Bahwa Tergugat dalam memproses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2645/Kel. Temindung Permai atas nama Kwan Mei Tjoen alias Sri Hartati luas 1.638 m², Sertipkat Hak Milik Nomor : 2646/Kel. Temindung Permai atas nama Kwan Mei Tjoen alias Sri Hartati luas 1.667 m², Sertipikat Hak

Halaman 107 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor : 2647/Kel. Temindung Permai Kwan Mei Tjoen alias Sri Hartati luas 1.755 m², Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1419/Kel. Temindung Permai atas nama Titi Suliani luas 1.652 m². Berdasarkan pada hal-hal sebagai berikut :

a)Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1419/Kelurahan Temindung Permai (**bukti T-1 dan T-41 = T.II.Intervensi – 1**) ;

-Bahwa tanah dikuasai oleh TITI SULIANI yang berasal dari Akte Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah No. Subdita 286/II/29977 tanggal 1 September 1977 dari MASTUR M.Z. (**bukti T-4**) ;

-Bahwa bidang tanah diberikan Hak Pakai No. 128/Desa Sei Pinang Dalam atas nama TITI SULIANI berdasarkan Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Sk.230/HP/DA/79 tanggal 17 Oktober 1979 (**bukti T-5**) ;

-Bahwa bidang tanah diberikan Hak Guna Bangunan No. 1144/Kel. Sei Pinang Dalam atas nama TITI SULIANI berdasarkan Keputusan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 66/HGB/BPN/95 tanggal 9 Pebruari 1995 ;

-Bahwa Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 12996 tanggal 11 Juni 1996 Surat Menteri Dalam Negeri No. 14/44/3248/ Poud tanggal 1 Oktober 1996 Jo. Peraturan Daerah Kota Samarinda No. 02 Tahun 2010 tanggal 11 Januari 2010 dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1144/Kel. Sei Pinang Dalam menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1419/Kel. Temindung Permai ;

b)Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2645/Kel. Temindung Permai (dh. Sertipikat Hak Milik No. 7869/Kel. Sei Pinang Dalam) (**bukti T-11 dan T-13 = T-42**) = **bukti T.2.Int.2 – 6** ;

-Bahwa tanah dikuasai oleh KASDI seluas 5.200 m² berdasarkan Surat Keterangan tanggal 14 April 1963 yang tercantum pada Surat Keterangan Kepala Sub Direktorat Agraria Kota Samarinda No. 71/KSPT/1974 tanggal 27 Februari 1974 (**bukti T-23**) ;

-Bahwa tanah dikuasai oleh MARTINUS F TENNES berdasarkan Akta Jual Beli No. 38/1974 tanggal 23 Februari 1974 (**bukti T-22**) ;

Halaman 108 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Bahwa bidang tanah dikuasai oleh RACHMAD HARTONO HADINEGORO yang berasal dari Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 2 Nopember 1990, Reg. Camat No. 590/175/KASI/XII/1990 tanggal 14 Desember 1990 (**bukti T-16**) ;

-Bahwa bidang tanah diberikan Hak Milik No. 7869/Kel. Sei Pinang Dalam atas nama RACHMAD HARTONO HADINEGORO berdasarkan Salinan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur No. 128/HM-SMR/BPN-16/53-1991 tanggal 20 April 1991 (**bukti T-12**) ;

-Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 7869/Kel. Sei Pinang Dalam telah beralih kepada HANDOKO SOESENSO berdasarkan Akta Jual Beli No. 140/JB/SMD ILIR/91 tanggal 27 Agustus 1991 yang dibuat dihadapan Laden Mering, SH. Notaris selaku PPAT Kotamadya Samarinda (**bukti T-38**) ;

-Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 7869/Kel. Sei Pinang Dalam telah beralih kepada KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI berdasarkan Akta Jual Beli No. 135/79/JB/III/SI/92 tanggal 12 Maret 1992 yang dibuat dihadapan HARDJO GUNAWAN, SH. Notaris selaku PPAT Kotamadya Samarinda ;

-Bahwa Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 12996 tanggal 11 Juni 1996 Surat Menteri Dalam Negeri No. 14/44/3248/Poud tanggal 1 Oktober 1996 Jo. Peraturan Daerah Kota Samarinda No. 02 Tahun 2010 tanggal 11 Januari 2010 dari Sertipikat Hak Milik No. 7869/Kel. Sei Pinang Dalam menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2645/Kel. Temindung Permai ;

c)Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2647/Kel. Temindung Permai (dh. Sertipikat Hak Milik No. 7870/Kel. Sei Pinang Dalam) (**bukti T-19 dan T-43 = T.2.Int.2-8**)

-Bahwa tanah dikuasai oleh KASDI seluas 5.200 m² berdasarkan Surat Keterangan tanggal 14 April 1963 yang tercantum pada Surat Keterangan Kepala Sub Direktorat Agraria Kota Samarinda No. 71/KSPT/1974, tanggal 27 Februari 1974 (**bukti T-23**) ;

Halaman 109 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah dikuasai oleh MARTINUS F TENNES berdasarkan Akta Jual Beli No. 38/1974 tanggal 23 Februari 1974 (**bukti T-22**) ;
- Bahwa bidang tanah dikuasai oleh IDUP ARSYAD yang berasal dari Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 2 Nopember 1990, Reg. Camat No. 590/752/KASI/XII/1990 tanggal 14 Desember 1990 (**bukti T-27**) ;
- Bahwa bidang tanah diberikan Hak Milik No. 7870/Kel. Sei Pinang Dalam atas nama IDUP ARSYAD berdasarkan Salinan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur No. 128/HM-SMR/BPN-16/53-1991 tanggal 20 April 1991 (**bukti T-12**) ;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 7870/Kel. Sei Pinang Dalam, telah beralih kepada HANDOKO SOESENSO berdasarkan Akta Jual Beli No. 141/JB/SMD.ILIR/91 tanggal 27 Agustus 1991 yang dibuat dihadapan Laden Mering, SH. Notaris selaku PPAT Kotamadya Samarinda (**bukti T-32**) ;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 7870/Kel. Sei Pinang Dalam, telah beralih kepada KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI berdasarkan Akta Jual Beli No. 136/80/JB/III/SI/92 tanggal 12 Maret 1992 yang dibuat dihadapan HARDJO GUNAWAN, SH. Notaris selaku PPAT Kotamadya Samarinda ;
- Bahwa Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 12996 tanggal 11 Juni 1996 Surat Menteri Dalam Negeri No. 14/44/3248/Poud tanggal 1 Oktober 1996 Jo. Peraturan Daerah Kota Samarinda No. 02 Tahun 2010 tanggal 11 Januari 2010 dari Sertipikat Hak Milik No. 7870/Kel. Sei Pinang Dalam menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2647/Kel. Temindung Permai ;
- d)Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2646/Kel. Temindung Permai (dh. Sertipikat Hak Milik No. 7871/Kel. Sei Pinang Dalam) (**bukti T-26 dan T-22 = T-44**) = **T.2.Int.2-7**
- Bahwa tanah dikuasai oleh KASDI seluas 5.200 m² berdasarkan Surat Keterangan tanggal 14 April 1963 yang tercantum pada Surat Keterangan Kepala Sub Direktorat Agraria Kota Samarinda No. 71/KSPT/1974 tanggal 27 Februari 1974 (**bukti T-23**) ;

Halaman 110 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah dikuasai oleh MARTINUS F TENNES berdasarkan Akta Jual Beli No. 38/1974 tanggal 23 Februari 1974 (**bukti T-22**) ;
 - Bahwa bidang tanah dikuasai oleh IDUP ARSYAD yang berasal dari Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 2 Nopember 1990, Reg. Camat No. 590/750/KASI/XII/1990 tanggal 14 Desember 1990 (**bukti T-24**) ;
 - Bahwa bidang tanah diberikan Hak Milik No. 7871/Kel. Sei Pinang Dalam atas nama IDUP ARSYAD berdasarkan Salinan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur No. 128/HM-SMR/BPN-16/53-1991 tanggal 20 April 1991 (**bukti T-12**) ;
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 7871/Kel. Sei Pinang Dalam telah beralih kepada HANDOKO SOESENSO berdasarkan Akta Jual Beli No. 142/JB/SMD ILIR/91 tanggal 27 Agustus 1991 yang dibuat dihadapan Laden Mering, SH. Notaris selaku PPAT Kotamadya Samarinda (**bukti T-31**) ;
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 7869/Kel. Sei Pinang Dalam telah beralih kepada KWAN MEI TJOEAN alias SRI HARTATI berdasarkan Akta Jual Beli No. 134/80/JB/III/SI/92 tanggal 12 Maret 1992 yang dibuat dihadapan HARDJO GUNAWAN, SH. Notaris selaku PPAT Kotamadya Samarinda ;
 - Bahwa Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 12996 tanggal 11 Juni 1996 Surat Menteri Dalam Negeri No. 14/44/3248/Poud tanggal 1 Oktober 1996 Jo. Peraturan Daerah Kota Samarinda No. 02 Tahun 2010 tanggal 11 Januari 2010 dari Sertipikat Hak Milik No. 7871/Kel. Sei Pinang Dalam menjadi Sertipikat Hak Milik No. 2646/Kel. Temindung Permai.
3. Bahwa ada surat permohonan penerbitan sertipikat juga yang diajukan oleh Sdr. Rusli dengan dokumen-dokumen sebagaimana tertera dalam **bukti T-51 sampai dengan bukti T-73** ;
4. Bahwa Majelis Hakim dan Para Pihak sudah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah sebagaimana objek sengketa a quo, yaitu terletak di Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda ;

Halaman 111 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian gugatan Penggugat, dihubungkan dengan beberapa fakta hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat pada dasarnya memperlmasalahakan mengenai penerbitan objek sengketa yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan karena diatas lahan bersertipikat tersebut terdapat alas hak lain yang dimiliki oleh Penggugat sebagaimana **bukti P-1, P-2, P-3, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, dan P-10**, meskipun letak, batas, serta luasnya berbeda dengan alas hak dari Tergugat II Intervensi dan Tergugat II Intervensi 2, atau dengan kata lain, di atas lahan yang sama, yang ditunjuk oleh pihak Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi 2, terdapat beberapa alas hak yang berbeda ;

Menimbang, bahwa selain itu, terhadap tanah yang dimohonkan penerbitan sertipikatnya oleh Penggugat, ada permohonan lain yang diajukan oleh Sdr. Rusli ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebelum memeriksa atau mempertimbangkan mengenai keabsahan penerbitan kelima objek sengketa a quo, perlu dipastikan dulu mengenai legalitas alas hak masing-masing yang dimiliki Penggugat, Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi 2 atau siapa yang lebih berhak atas tanah yang diatasnya telah terbit objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 4 atau dengan kata lain harus diselesaikan terlebih dahulu mengenai substansi haknya ;

Menimbang, bahwa doktrin tersebut telah dikembangkan dalam praktik Peradilan TUN dengan mendasarkan pada Putusan Mahkamah Agung masing-masing nomor : 448 K/TUN/2007 tanggal 22 September 2008, Nomor : 111 K/TUN/2008 tanggal 9 Juli 2008, Nomor : 189 K/TUN/ 2008 tanggal 24 September 2008, Nomor : 296 K/TUN/2008 tanggal 13 Desember 2008 dan Nomor : 252 K/TUN/2000 tanggal 13 November 2000 ;

Menimbang, bahwa meskipun kelima objek sengketa a quo merupakan keputusan tata usaha negara, namun sebelum mempertimbangkan mengenai keabsahan penerbitannya, Majelis Hakim berpendapat bahwa harus dilakukan pengujian terlebih dahulu terhadap legalitas alas hak bidang tanah masing-masing pihak atau dengan kata lain pengujian mengenai substansi kepemilikan hak, siapa yang lebih berhak atas

Halaman 112 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu bidang tanah antara Penggugat, Tergugat II Intervensi, dan Tergugat II Intervensi 2, harus terlebih dahulu dilakukan untuk mendapatkan keabsahan alas hak bidang tanahnya ;

Menimbang, bahwa atas dasar hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok sengketa yang dipersoalkan oleh para pihak dalam perkara *a quo* bukanlah hanya mengenai perbedaan penerapan hukum tata usaha negara atau hukum administrasi negara, melainkan juga mempersoalkan mengenai legalitas alas hak suatu bidang tanah atau mengenai kepemilikan atas bidang tanah, dimana hal ini merupakan sengketa dalam bidang hukum perdata yang menjadi kewenangan dari peradilan umum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa *a quo* tidak dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud **Pasal 1 angka 10** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara karena pokok sengketanya merupakan sengketa dalam bidang hukum perdata, yang merupakan kewenangan dari Peradilan Umum untuk memeriksanya dalam hal ini adalah Pengadilan Negeri Samarinda, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* sebagaimana ketentuan **Pasal 47 juncto Pasal 50** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok sengketa *a quo* merupakan kewenangan dari Peradilan Umum untuk memeriksa dan menyelesaikannya terlebih dahulu dan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka terhadap eksepsi dari Tergugat pada angka 1 dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan **haruslah diterima** ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan diterima, maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

DALAM POKOK SENKETA

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan

Halaman 113 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa *a quo*, maka terhadap pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

KESIMPULAN

1. Bahwa kelima objek sengketa merupakan keputusan tata usaha negara ;
2. Bahwa yang menjadi subjek dalam perkara *a quo* adalah orang selaku Penggugat melawan Pejabat Tata Usaha Negara selaku Tergugat ;
3. Bahwa pokok sengketa *a quo* mengenai keabsahan alas hak suatu bidang tanah atau mengenai kepemilikan bidang tanah yang merupakan sengketa dalam bidang hukum perdata dan merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memeriksanya ;
4. Bahwa sengketa *a quo* bukanlah sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud **Pasal 1 angka 10** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* ;
5. Bahwa eksepsi dari Tergugat pada angka 1 dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan diatas, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa gugatan Penggugat tidaklah beralasan hukum, dan haruslah **dinyatakan tidak diterima** (*Niet Ontvankelijke verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat **tidak diterima**, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 12 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan Pasal 100 Jo Pasal 107 dan Pasal

Halaman 114 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

107 A, Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, serta Pasal 52 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga dengan demikian setelah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, maka hanya bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum yang dijadikan dasar putusan, sedangkan terhadap bukti-bukti selebihnya tetap dimasukkan dalam berkas perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Mengingat, ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta Peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan ;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk Membayar Seluruh Biaya Perkara sejumlah Rp. 4.766.000,- (*empat juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah*) ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari **Kamis**, tanggal **20 Mei 2021**, oleh Kami **ANING WIDI RAHAYU, S.H.**, Wakil Ketua Pengadilan Tata

Halaman 115 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Samarinda selaku Hakim Ketua Majelis, **ARIFUDDIN, S.H., M.H.** dan **ADE MIRZA KURNIAWAN, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum yang dilakukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Jumat**, tanggal **4 Juni 2021** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **JIHIM, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dengan diberitahukan dan disampaikan kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

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

ANING WIDI RAHAYU, S.H.

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

PANITERA PENGGANTI

JIHIM, S.H.

Halaman 116 dari 117 Halaman
Putusan Nomor : 50/G/2020/PTUN.SMD



Rincian Biaya Perkara

-Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-	
-ATK Perkara	: Rp.	100.000,-	
-Cetak Gugatan	: Rp.	100.000,-	
-Panggilan	: Rp.	306.000,-	
-PNBP Panggilan	: Rp.	30.000,-	
-Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	4.160.000,-	
-Meterai	: Rp.	30.000,-	
-Redaksi	: Rp.	10.000,-	+
Jumlah	= Rp.	4.766.000,-	

(empat juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah)