



P U T U S A N

NOMOR : 9/G/2023/PTUN.SMD.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA

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

JAHENAP Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Pemuda III, RT. 015, Kelurahan Temindung, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, Pekerjaan Tani;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 10 Maret 2023, telah memberikan kuasa kepada :

1. **AP. ISKANDAR, S.H., M.Hum.**
2. **ROSIDAH INDAH P, S.H.**
3. **AN. CHARISMA PUTRI I, S.H.**

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat, berkedudukan pada Kantor **ISKANDAR & ASSOCIATES** Jalan Kesuma Bangsa Nomor 1, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, Domisili Elektronik : andipatriiskandar@gmail.com;

Selanjutnya di sebut sebagai : ----- **PENGUGAT;**

L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN, berkedudukan di Jalan Manuntung Nomor 3 Sepinggan, Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 31/Sku-64.71.MP.02.02/IV/2023, tanggal 13 April 2023 memberikan kuasa kepada :

1. Nama : **ANNISA TURI HARDIANINGSIH, S.H., M.P.A.**
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;
2. Nama : **PANDU WIDYAS PRADANA, S.H.**
Jabatan : Penata Pertanahan Ahli Pertama Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;
3. Nama : **NABILA AFIFAH RACHMAN, S.H.**
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;
4. Nama : **IQBAL RAHMAT MUBARAK, S.H.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Calon Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan
Kota Balikpapan;

Semuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, Jalan
Manuntung Nomor 03 RT. 27, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur,
Domisili Elektronik: ppskantahbpp@gmail.com;

selanjutnya di sebut sebagai ----- **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut, telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor :
9/PEN-DIS/2023/PTUN.SMD, tanggal 5 April 2023, tentang Penetapan
Lolos Dismissal Proses;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor :
9/PEN-MH/2023/PTUN.SMD, tanggal 5 April 2023, tentang Susunan
Majelis Hakim;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor :
9/PEN-MH/2023/PTUN.SMD, tanggal 13 Juni 2023, tentang Perubahan
Susunan Majelis Hakim;
4. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor :
9/PEN-MH/2023/PTUN.SMD, tanggal 21 Juni 2023, tentang Perubahan
Susunan Majelis Hakim;
5. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor:
9/PEN-PPJS/2023/PTUN.SMD, tanggal 5 April 2023, tentang Penunjukan
Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara
Samarinda Nomor : 9/PEN-PP/2023/PTUN.SMD, tanggal 5 April 2023,
tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
7. Penetapan Hakim Ketua Sidang Pengadilan Tata Usaha Negara
Samarinda Nomor : 9/PEN-HS/2023/PTUN.SMD, tanggal 24 Mei 2023,
tentang Penetapan Hari dan Tanggal Sidang Terbuka untuk Umum;
8. Surat a.n. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor :
9/G/2023/PTUN.SMD, tanggal 21 Juni 2023 tentang Penunjukan
Pergantian Sementara Panitera Pengganti ;
9. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di
Persidangan;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan Gugatan tanggal 5 April 2023, yang didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 5 April

Halaman 2 dari 45 halaman
Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2023 dengan Register Perkara Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD, dan telah diperbaiki tanggal 24 Mei 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya :

I. OBJEK GUGATAN :

Bahwa adapun yang menjadi objek Gugatan Penggugat yakni sebagai berikut:

- a) Sertipikat Hak Guna Bangunan 00684 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan 19 Oktober 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 01111/Sepinggan Baru/2015 tanggal 24 Agustus 2015 seluas 6.507 m² (Enam Ribu Lima Ratus Tujuh Meter Persegi) atas nama SANIYAH dan lahan kemudian tersisa 4.891 m² (Empat Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Satu Meter Persegi) karena telah dipecah pada SHGB 01432 seluas 1.616 m²;
- b) Sertipikat Hak Guna Bangunan 00685 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan tanggal 19 Oktober 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 01112/Sepinggan Baru/2015 tanggal 24 Agustus 2015 seluas 6.023 m² (Enam Ribu Dua Puluh Tiga Meter Persegi) atas nama SANIYAH dan lahan kemudian tersisa 5.129 m² (Lima Ribu Seratus Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) karena telah dipecah pada SHGB 01433 seluas 894 m²;
- c) Sertipikat Hak Guna Bangunan 01432 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan tanggal 31 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor : 02779/Sepinggan Baru/2017 tanggal 26 Juli 2017 seluas 1.616 m² (Seribu Enam Ratus Enam Belas Meter Persegi) atas nama SANIYAH;
- d) Sertipikat Hak Guna Bangunan 01433 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan tanggal 31 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor : 02778/Sepinggan Baru/2017 tanggal 26 Juli 2017 seluas 894 m² (Delapan Ratus Sembilan Puluh Empat Meter Persegi) atas nama SANIYAH. Bahwa sehubungan dengan objek Gugatan tersebut pada point 1 huruf a,b,c, dan d diatas baru saja diketahui oleh Penggugat karena selama ini Penggugat tidak pernah mengetahui bila diatas tanah tersebut telah ada Sertipikat sebagaimana yang diterbitkan oleh Tergugat;

II. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN :

Bahwa Penggugat adalah Subyek hukum dan sah untuk bertindak guna mengajukan gugatan aquo, merasa sangat keberatan dan atau kepentingannya sangat dirugikan, akibat dikeluarkan surat aquo (objek

Halaman 3 dari 45 halaman
Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD.



gugatan) oleh Tergugat, dimana tindakan tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, telah menyalahgunakan wewenang serta tanpa didasarkan fakta yang benar dan relevan, sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

“Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”

Seiring dengan diterbitkannya Keputusan Objek Sengketa diatas tanah milik Penggugat sehingga sangat merugikan Penggugat, dan oleh sebab itu Penggugat sangat berkepentingan mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda untuk pembatalan atau menyatakan tidak sah Keputusan Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat;

III. TENGGANG WAKTU GUGATAN :

1. Bahwa secara tegas pada tanggal 10 Januari 2023 klient kami hendak melakukan pengajuan Sertipikat Wakaf pada areal Masjid yang ada, namun ada complain dari pihak lain bahwa diatas lahan tersebut telah ada 2 (dua) Sertipikat yang terbit (SHGB) atas nama SANIYAH oleh BPN Balikpapan sehingga hal ini sangat berpengaruh karena menjadi hambatan atasnya, namun pada awal Persidangan Tergugat memperlihatkan dan menyerahkan 2 (dua) Sertipikat lagi (SHGB) atas nama SANIYAH;
2. Bahwa kami telah menegaskan pada pihak Tergugat berdasarkan surat kami Nomor : 001/UK/IA/III/2023 tertanggal 13 Maret 2023, Perihal : Upaya Keberatan namun Tergugat tidak merespon/tidak mengindahkannya, sehingga dengan demikian kami melakukan gugatan pada PTUN Samarinda;
3. Bahwa pada tanggal 5 April 2023 kami mengajukan gugatan ke PTUN Samarinda atas Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Balikpapan, berdasarkan ketentuan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang bunyi “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” maka pengajuan gugatan ini belum melawati tenggang waktu 90 (Sembilan



puluh) hari sebagaimana yang diperkenankan oleh undang-undang. Terkait dengan ini Pasal 3 SEMA No. 2/1991 yang bunyinya menegaskan pula :

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”.

IV. POSITA /ALASAN GUGATAN :

Adapun dasar dan alasan Penggugat mengajukan gugatan *a quo* adalah sebagai berikut:

1. Bahwa asal mulanya tanah tersebut milik dari klien kami JAHENAP berdasarkan surat keterangan penguasaan tanah Negara dengan No. 109/PTN/KS/1993 Balikpapan tertanggal 13 Mei 1993 objek lahan mana terletak di Kelurahan Sepinggan RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan – Balikpapan dengan luas tanah :
Panjang sebelah Timur 300 meter, Panjang sebelah Barat 165 meter, Panjang sebelah Utara 35 meter, Panjang sebelah Selatan 110 meter, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan Saudara BURAIRA;
 - Timur berbatasan dengan Saudara H.M. ADAM dan Balikpapan Regency;
 - Selatan berbatasan dengan Saudara LABAILO dan Balikpapan Regency;
 - Barat berbatasan dengan Saudara LASARI, dimana lahan tersebut dikuasai dan digarap secara terus menerus sejak tahun 1975 hingga sekarang digunakan sebagai lahan pertanian klien kami dan sebagian telah dibangun Masjid beserta taman Pengajian untuk kepentingan masyarakat;
2. Bahwa tindakan Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan sesuai objek tersebut diatas adalah tidak procedural dan merupakan Perbuatan Melanggar Hukum dan tidak sah karena telah menerbitkan Sertifikat (objek gugatan) diatas tanah milik Penggugat, sehingga tindakan Tergugat tersebut jelas merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 3 ayat (2), dan Pasal 31 ayat (1) : Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah



yang bunyinya : “Sertifikat 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)” dan Pasal 4 ayat (2) huruf b angka 1 Peraturan Mendagri No. 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tatacara Pemberian Hak Atas Tanah;

Oleh karena diterbitkannya Sertipikat Objek Sengketa, diatas tanah Penggugat, yaitu data fisik yang sampai sekarang tanah tersebut tetap milik Penggugat dan Penggugat kuasai serta Penggugat rawat sebagaimana mestinya, dan sebagai Warganegara yang baik, Penggugat telah pula membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

3. Bahwa tindakan Tergugat tersebut jelas merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu telah Melanggar Azas- azas umum pemerintahan yang baik terutama: azas kecermatan, azas keterbukaan, dan azas kepastian hukum (hal ini telah sesuai dan memenuhi ketentuan Pasal 53 UU No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);
4. Bahwa oleh karena diterbitkannya Sertipikat Objek Sengketa diatas tanah (data Fisik) Penggugat, maka dengan demikian jelas penerbitan Sertipikat Objek Sengketa, tidak procedural dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2a) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan telah Melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang baik terutama : Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama : Azas kecermatan, Azas keterbukaan, dan Azas kepastian hukum, hal ini telah sesuai dan memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
5. Bahwa oleh karena Penerbitan Keputusan Objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2 a dan b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga berdasarkan hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah;
6. Bahwa tidak menutup kemungkinan ditengah perjalanan proses hukum aquo Tergugat dapat menerbitkan kembali bentuk-bentuk Sertipikat atau lainnya, sehingga hal tersebut menambah kesulitan dan kerugian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, oleh karenanya mohon perkenan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara / Majelis Hakim untuk menegaskan dihentikannya cara-cara Tergugat seluruhnya untuk semua Sertipikat yang disembunyikan selama ini;

7. Bahwa terkait dengan tanah/lahan Penggugat aquo yang saat ini bermasalah karena diterbitkannya beberapa SHGB oleh Tergugat, hal ini telah jelas dalam Putusan – putusan pada gugatan Penggugat sebelumnya ditanah/lahan yang sama dengan nama Pemilik Sertipikat yang berbeda jelas menyatakan menguatkan tanah/lahan tersebut milik Penggugat dari Putusan No.5/G/2014/PTUN-SMD tanggal 22 Juli 2014 Jo. Putusan No. 283/B/2014/PT.TUN.JKT tanggal 24 Nopember 2014 Jo. No.199 K/TUN/2015 tanggal 21 Mei 2015;
8. Bahwa oleh karena Penggugat merasa kepentingannya sangat dirugikan dan dengan didasarkan atas bukti – bukti yang autentik serta akurat, maka sangat beralasan jika Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, memutuskan perkara ini untuk mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

V. Petitum/Tuntutan

Berdasarkan alasan – alasan dan dalil - dalil tersebut diatas, PENGGUGAT mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda di Samarinda / Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat menerima Gugatan Penggugat tersebut dan memutuskan dengan Amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah a. Sertipikat Hak Guna Bangunan 00684 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan 19 Oktober 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 01111/Sepinggan Baru/2015 tanggal 24 Agustus 2015 seluas 4.891 (Empat Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Satu Meter Persegi) atas nama SANIYAH, b. Sertipikat Hak Guna Bangunan 00685 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan tanggal 19 Oktober 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 01112/Sepinggan Baru/2015 tanggal 24 Agustus 2015 seluas 5.129 m2 (Lima Ribu Seratus Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama SANIYAH, c. Sertipikat Hak Guna Bangunan 01432 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan tanggal 31 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor : 02779/Sepinggan Baru/2017 tanggal 26 Juli 2017 seluas

Halaman 7 dari 45 halaman
Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.616 m2 (Seribu Enam Ratus Enam Belas Meter Persegi) atas nama SANIYAH, dan d. Sertipikat Hak Guna Bangunan 01433 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan tanggal 31 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor : 02778/Sepinggan Baru/2017 tanggal 26 Juli 2017 seluas 894 m2 (Delapan Ratus Sembilan Puluh Empat Meter Persegi) atas nama SANIYAH;

3. Mewajibkan dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan 00684 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan 19 Oktober 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 01111/Sepinggan Baru/2015 tanggal 24 Agustus 2015 seluas 4.891 (Empat Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Satu Meter Persegi) atas nama SANIYAH,
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan 00685 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan tanggal 19 Oktober 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 01112/Sepinggan Baru/2015 tanggal 24 Agustus 2015 seluas 5.129 m2 (Lima Ribu Seratus Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama SANIYAH,
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan 01432 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan tanggal 31 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor : 02779/Sepinggan Baru/2017 tanggal 26 Juli 2017 seluas 1.616 m2 (Seribu Enam Ratus Enam Belas Meter Persegi) atas nama SANIYAH,
 - dan d. Sertipikat Hak Guna Bangunan 01433 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan tanggal 31 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor : 02778/Sepinggan Baru/2017 tanggal 26 Juli 2017 seluas 894 m2 (Delapan Ratus Sembilan Puluh Empat Meter Persegi) atas nama SANIYAH;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis pada persidangan elektronik tanggal 14 Juni 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Eksepsi Kompetensi Absolut
 - a. Bahwa Tergugat menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah bertentangan dengan kompetensi absolut dari suatu peradilan,

Halaman 8 dari 45 halaman
Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD.



berdasarkan Pasal 1335 Jo. 1337 BW dan Pasal 1365 BW serta Pasal 1868 BW dan ketentuan Pasal 165 HIR Jo. 285 Rbg mencermati Posita gugatan Penggugat secara yuridis pokok permasalahan dari gugatan ini adalah sengketa hak, karena dalam dalil-dalil Penggugat pada dasarnya mempermasalahkan mengenai Kepemilikan bidang tanah, sebagaimana Posita Penggugat Angka 6:

“bahwa asal mulanya tanah tersebut milik dari klien kami Jahenap berdasarkan surat keterangan penguasaan tanah negara dengan No. 109/PTN/KS/1993...”

Bahwa berdasarkan dalil tersebut diatas dan dalil-dalil posita gugatan Penggugat pada faktanya adalah lebih menekankan mengenai keabsahan alas hak kepemilikan, penguasaan fisik objek sengketa dan mengenai tanda-tanda batas tanah, yang mana hal tersebut merupakan kewenangan dari Peradilan Umum dalam hal ini mengenai Hak Keperdataan, maka terlebih dahulu harus menguji hak keperdataannya melalui Peradilan Umum, bukan secara serta merta mengesampingkan uji materiil kepemilikannya dan langsung uji materiil terhadap *Beschikking* yang terbit diatas tanah objek sengketa. Oleh sebab itu, dalil Penggugat dalam gugatannya mengklaim bahwa sebidang tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 684,685,1432 & 1233/ Kel.Sepinggan adalah milik Penggugat, merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri dalam hal perkara perdata.

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



Usaha Negara untuk mengadili sengketa TUN terhadap Keputusan TUN yang telah dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN.

3. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Oleh Penggugat

Bahwa Tergugat sangat keberatan terhadap Tenggang Waktu mengajukan gugatan yang diajukan oleh Penggugat, hal ini dikarenakan Penggugat dalam Posita Romawi IV, angka 2 menyatakan:

"Bahwa secara tegas pada tanggal 10 Januari 2023 klient kami hendak melakukan pengajuan Sertipikat wakaf pada areal masjid yang ada..."

Bahwa pernyataan tersebut berbeda dengan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan yang menurut data Permohonan Penggugat teregister dengan Nomor 42236/2022 tanggal 1 November 2022, sehingga Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha:

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

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

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

Secara kasuistis Gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 hari, karena Penggugat mendaftarkan Gugatan Tata Usaha Negara di kepaniteraan pada tanggal 5 April 2023, dengan demikian gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara telah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari. Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa jawaban dalam eksepsi, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam bagian pokok perkara ini;



3. Bahwa Tergugat dalam penerbitan sertifikat yang menjadi objek perkara di pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berupa :

- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00684 Kelurahan Sepinggan Baru tanggal 19 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 01111/Sepinggan Baru/2015 seluas 4.891m² atas nama Saniyah.
- 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00685 Kelurahan Sepinggan Baru tanggal 19 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 01112/Sepinggan Baru/2015 seluas 5.129m² atas nama Saniyah.
- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01432 Kelurahan Sepinggan Baru tanggal 31 Juli 2017, Surat Ukur Nomor 02779/Sepinggan Baru/2017 seluas 1.616m² atas nama Saniyah
- 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01433 Kelurahan Sepinggan Baru tanggal 31 Juli 2017, Surat Ukur Nomor 02778/Sepinggan Baru/2017 seluas 894m² atas nama Saniyah

Telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundangan-undangan dan ketentuan yang berlaku serta telah memenuhi persyaratan yang *Rechmatig* (berdasarkan hukum) dan melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu:

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

4. Bahwa ke 4 (empat) Sertipikat dimaksud tidak menjadi obyek Perkara Tata Usaha Negara Nomor 5/G/2014/PTUN.SMD.

5. Bahwa dalam perkara ini belum dilaksanakan Pemeriksaan Setempat (PS) sehingga kebenaran terkait ke empat Sertipikat tersebut berada dalam bidang tanah yang sama dengan yang diklaim oleh Penggugat belum dapat dipastikan.

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

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



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

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

7. Bahwa Tergugat membantah Gugatan Para Penggugat selebihnya;

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

Dalam Eksepsi

- Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan dan atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*);
2. Menyatakan secara hukum Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00684 Kelurahan Sepinggan Baru tanggal 19 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 01111/Sepinggan Baru/2015 seluas 4.891m² atas nama Saniyah.
 - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00685 Kelurahan Sepinggan Baru tanggal 19 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 01112/Sepinggan Baru/2015 seluas 5.129m² atas nama Saniyah.
 - 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01432 Kelurahan Sepinggan Baru tanggal 31 Juli 2017, Surat Ukur Nomor 02779/Sepinggan Baru/2017 seluas 1.616m² atas nama Saniyah.
 - 4) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01433 Kelurahan Sepinggan Baru tanggal 31 Juli 2017, Surat Ukur Nomor 02778/Sepinggan Baru/2017 seluas 894m² atas nama Saniyah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;

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

Penggugat mengajukan Replik Tertulis pada Persidangan elektronik tanggal 21 Juni 2023 dan terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik Tertulis pada Persidangan elektronik tanggal 5 Juli 2023;

Bahwa Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan pbandingnya masing-masing diberi tanda Bukti P. 1 sampai dengan Bukti P. 12, yaitu sebagai berikut :

1. Bukti P. 1 : Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara atas nama JAHENAP tertanggal 13 Mei 1993, (Foto kopi sesuai dengan Asli);
2. Bukti P. 2 : Sertipikat Hak Guna Bangunan 00684 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan 19 Oktober 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 01111/Sepinggan Baru/2015 tanggal 24 Agustus 2015 seluas 6.507 m2 (Enam Ribu Lima Ratus Tujuh Meter Persegi) atas nama SANIYAH, (Foto kopi sesuai dengan Foto kopi);
3. Bukti P. 3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan 00685 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan tanggal 19 Oktober 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 01112/Sepinggan Baru/2015 tanggal 24 Agustus 2015 seluas 6.023 m2 (Enam Ribu Dua Puluh Tiga Meter Persegi) atas nama SANIYAH, (Foto kopi sesuai dengan Foto kopi);
4. Bukti P. 4 : Surat yang ditujukan Penggugat ke Tergugat Nomor : 001/UK/IA/III/2023 tertanggal 13 Maret 2023, Perihal : Upaya Keberatan, (Foto kopi sesuai dengan Asli);
5. Bukti P. 5 : Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur Nomor: 32/SP-64.600.MP.02.02/II/2022, tanggal 14 Februari 2022 Perihal : Pengantar Surat Keputusan, (Foto kopi sesuai dengan Asli);
6. Bukti P. 6 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur Nomor : 43/SK-64.MP.02.03/II/2022 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak

Halaman 13 dari 45 halaman
Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan Nomor 6729/Kelurahan Sepinggian atas Nama Rosa Djuanda seluas 396 M2 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 6730/Kelurahan Sepinggian atas Nama Howard Sudihardjo seluas 396 M2 terletak di Kelurahan Sepinggian, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur, sebagai pelaksana Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. (Foto kopi sesuai dengan Foto kopi);

7. Bukti P. 7 : Disc Lahan Penggugat terkait Pemeriksaan Majelis Hakim dalam perkara yang pernah ada (Nomor 5/G/2014/PTUN.SMD);
8. Bukti P. 8 : Putusan PTUN Samarinda Nomor 5/G/2014/PTUN.SMD Tanggal 22 Juli 2014, (Foto kopi sesuai dengan Salinan);
9. Bukti P. 9 : Putusan PTTUN Jakarta Nomor 283/B/2014/PT.TUN.JKT Tanggal 24 Nopember 2014, (Foto kopi sesuai dengan Salinan);
10. Bukti P. 10 : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 199 K/TUN/2015 Tanggal 21 Mei 2015, (Foto kopi sesuai dengan Salinan);
11. Bukti P. 11 : Tanda Terima Surat Nomor 001/UK/IA/III/2023 perihal Upaya Keberatan tertanggal 13 Maret 2023 pada BPN Balikpapan, (Foto kopi sesuai dengan Asli);
12. Bukti P. 12 : Peta Tanah Jahenap, (Foto kopi sesuai dengan Foto kopi);

Bahwa Tergugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup, serta telah dicocokkan dengan pbandingnya masing-masing diberi tanda Bukti T. 1 sampai dengan Bukti T. 16, yaitu sebagai berikut:

1. Bukti T. 1 : Buku Tanah SHGB Nomor 684/Kel. Sepinggian Baru atas nama Saniyah, (Foto kopi sesuai dengan Asli);
2. Bukti T. 2 : Surat Ukur Nomor 01111/Sepinggian Baru/2015 Tanggal 24 Agustus 2015, (Foto kopi sesuai dengan Asli);
3. Bukti T. 3 : Buku Tanah SHGB Nomor 685/Kel. Sepinggian Baru atas nama Saniyah, (Foto kopi sesuai dengan Asli);
4. Bukti T. 4 : Surat Ukur Nomor 01112/Sepinggian Baru/2015 Tanggal 24 Agustus 2015, (Foto kopi sesuai dengan Asli);
5. Bukti T. 5 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 42236/2022 Tanggal 1 November 2022, (Foto kopi sesuai dengan Asli);

Halaman 14 dari 45 halaman
Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T.6 : Peta Bidang Tanah Nomor 21/2023 Tanggal 10 Januari 2023, (Foto kopi sesuai dengan Asli);
7. Bukti T. 7 : Buku Tanah SHGB Nomor 1432/Kel. Sepinggian Baru atas nama Saniyah, (Foto kopi sesuai dengan Asli);
8. Bukti T. 8 : Surat Ukur Nomor 02779/Sepinggian Baru/2017 Tanggal 26 Juli 2017, (Foto kopi sesuai dengan Asli);
9. Bukti T. 9 : Buku Tanah SHGB Nomor 1433/Kel. Sepinggian Baru atas nama Saniyah, (Foto kopi sesuai dengan Asli);
10. Bukti T. 10 : Surat Ukur Nomor 02778/Sepinggian Baru/2017 Tanggal 26 Juli 2017, (Foto kopi sesuai dengan Asli);
11. Bukti T. 11 : 1 Bundel Warkah SHGB Nomor 00684/Kel. Sepinggian Baru atas nama Saniyah, (Foto kopi sesuai dengan Asli);
12. Bukti T. 12 : 1 Bundel Warkah SHGB Nomor 00685/Kel. Sepinggian Baru atas nama Saniyah, (Foto kopi sesuai dengan Asli);
13. Bukti T. 13 : 1 Bundel Warkah SHGB Nomor 01433/Kel. Sepinggian Baru atas nama Saniyah, (Foto kopi sesuai dengan Asli);
14. Bukti T. 14 : 1 Bundel Warkah Sertipikat Pengganti SHGB Nomor 00684/Kel. Sepinggian Baru, (Foto kopi sesuai dengan Asli);
15. Bukti T. 15 : 1 Bundel Warkah Sertipikat Pengganti SHGB Nomor 01432/Kel. Sepinggian Baru, (Foto kopi sesuai dengan Asli);
16. Bukti T. 16 : Plotting hasil pemeriksaan setempat (PS), (Foto kopi sesuai dengan Asli);

Bahwa Penggugat mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan pendapat atau keterangan di bawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya :

Saksi Penggugat :

1. **H. ARMAN RADJAGAOE, S.T.**, memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi kenal dengan Bapak Jahenap di tahun 2012, bahwa beliau memiliki tanah untuk membangun masjid, itu awalnya. Jadi tahun 2012 Saksi dengan Bapak Jahenap melakukan pengukuran bersama dengan pihak dari Perumahan Balikpapan Regency, waktu itu saksi, Pak Lasari masih hidup, Pak Adam masih hidup, termasuk Pak Jahenap masih hidup sampai sekarang, setelah dilakukan pengukuran Saksi dengan Bapak Jahenap melaporkannya ke Kelurahan, ke Kecamatan, berarti ini benar punya Pak Jahenap. Barulah di tahun 2013 Saksi melakukan pembangunan berupa pondasi. Pada pertengahan tahun 2013 Saksi di

Halaman 15 dari 45 halaman
Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD.



minta untuk menghentikan pembangunan oleh LPADKT karena masalah sertifikat dsb, oleh karena itu Bapak Jahenap mengambil langkah ke pengadilan, Saksi mengetahui karena saat itu Saksi ikut pada saat Pemeriksaan Setempat pada Perkara Nomor 5/G/2014/PTUN.SMD, sampai tahun 2015 dilakukan upaya hukum sampai ke PT.TUN Jakarta dan Pak Jahenap menang dan meminta di pasang plang sesuai juga dengan arahan dari PTUN, sudah memasang plang di batas-batas tanah Pak Jahenap. untuk pembangunan mesjidnya selesai di tahun 2019, kemudian Saksi membuat jalan dari Perumahan Balikpapan Regency dengan pertimbangan, masyarakat penghuni di Perumahan Balikpapan Regency yang banyak beraktifitas di masjid, sehingga Saksi buat jalan dengan persetujuan dari pihak Perumahan Balikpapan Regency dan dari masyarakat, selain jalan, Saksi juga membangun Rumah Tahfidz. Kemudian setelah itu jadi barulah Saksi dengan Bapak Jahenap mengajukan untuk wakaf;

- Bahwa benar pada saat awal membangun masjid Saksi tidak pernah melihat fotocopy Sertipikat Atas Nama Saniyah SHGB 00684 dan Atas Nama Saniyah SHGB 00685 tetapi mengetahui pada saat ada orang yang datang sebanyak 2 (dua) orang kemungkinan sebagai perwakilannya, bertujuan mencari Saksi dan menyampaikan sertifikat dan menyatakan bahwa lahan ini adalah milik Saniyah;
- Bahwa benar kejadian itu terjadi pada hari Selasa tanggal 10 Januari 2023, pada saat itu proses untuk wakaf sudah mulai diproses, disitulah kemudian sudah mulai ramai dengan kejadian-kejadian, Saksi menyampaikan apabila masih ingin datang maka silahkan datang kembali, tapi ternyata setelah itu orang-orang tersebut tidak pernah datang kembali sampai dengan sekarang;
- Bahwa benar pada saat diperlihatkan HGB tersebut, Saksi tidak mengenal siapa orang-orang yang datang tersebut, mereka datang dengan amarah menyampaikan bahwa lahan ini milik Saniyah;
- Bahwa benar Pak Jahenap tidak ada disitu pada saat kejadian karena dari akhir Bulan Desember 2023 Pak Jahenap pulang ke Sidrap;
- Bahwa benar Saksi mengetahui secara pasti ada sertifikat atas nama Saniyah pada saat tanggal 10 Januari 2023, dan Saksi mempersilahkan kepada pihak yang memberikan foto kopi sertifikat Saniyah tersebut, apabila memang lahan ini milik mereka, silahkan apabila ingin melapor ke kepolisian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar masih ada pihak-pihak lain yang datang menemui saksi terkait lahan Jahenap, pihak yang datang dan marah-marah satu kali datang, setelahnya tidak pernah datang lagi, dan setelah nya ada pihak lain lagi yang datang, dan oleh Saksi dipersilahkan untuk lapor ke kepolisian apabila memang benar tanah ini milik Saniyah;
- Bahwa benar tidak ada pihak-pihak yang merasa keberatan dan melaporkan Saksi maupun Pak Jahenap ke Kepolisian Negara, baik Polda Kalimantan Timur Maupun Polresta Balikpapan walaupun Saksi menyarankan untuk melapor;
- Bahwa benar kondisi lahan Jahenap saat ini, tanaman masih ada, pohon pisang, nangka, dan hasil dari tanaman tersebut di bagi-bagi untuk jamaah, kemudian bangunan yang sudah dibangun berupa masjid, jalan yang menyambungkan antara masjid dan Perumahan Balikpapan Regency dan rumah tahfidz, namun yang menjadi masalah adalah sertifikat wakaf belum terbit sehingga kedepannya untuk pengurusan ijin belum bisa diproses karena harus dilengkapi dengan sertifikat wakaf;
- Bahwa benar sepengetahuan Saksi pada saat pemeriksaan setempat ada 2 (dua) objek sertifikat yang di gugat oleh Bapak Jahenap, yaitu sertifikat yang diberikan kepada Saksi oleh LAPDKT dan *lawyer* nya waktu itu;
- Bahwa benar pada saat pemeriksaan setempat Ibu Rosa dan bapak Howard tidak turut menghadiri;
- Bahwa benar pada saat ada yang datang di tanggal 10 Januari 2023, orang tersebut hanya menyampaikan di luasan tanah 1 ha lebih ini ada lahan milik Saniyah;
- Bahwa benar karena yang disampaikan kepada Saksi tidak jelas maka Saksi juga tidak paham apakah yang dimaksudkan termasuk juga lahan bangunan masjid;
- Bahwa benar Saksi belum pernah melihat KTP Ibu Saniyah ataupun mengetahui alamatnya, sejak tahun 2012 Saksi disitu, tidak pernah mengetahui Ibu Saniyah, Pak Jahenap sendiri pun selalu ada di lokasi tanahnya, baru kemudian pada Desember tahun 2022, Pak Jahenap pergi berobat;
- Bahwa benar nama jalan yang menyambungkan antara masjid dan Perumahan Balikpapan Regency dan rumah tahfidz adalah Jalan Al-Ikhlash, dinamakan demikian karena jalan itu Saksi yang membuat, sedangkan jalan yang berada di depan masjid Jalan Syarifuddin Yoes;
- Bahwa benar sekarang masuk di wilayah administrasi RT. 57;

Halaman 17 dari 45 halaman
Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Saksi tidak pernah mencoba bertanya mengenai pengukuran ataupun penerbitan sertifikat atas nama Ibu Saniyah karena tidak ada pihak yang datang ke lokasi baik itu untuk tujuan pengukuran, Saksi maupun pihak RT pasti mengetahui jika ada kegiatan pengukuran;
- Bahwa benar Saksi mengenal Pak Jahenap di tahun 2012 pada saat Saksi di Samarinda, Pak Jahenap datang menemui Saksi. Sebelumnya Saksi memang sudah berniat untuk membangun masjid dan sedang mencari tempat, Saksi dan Pak Jahenap dipertemukan dengan perantara orang lain, Saksi sampaikan boleh saja karena niat awal Saksi membangun masjid, kemudian oleh Pak Jahenap ditunjuk lah tanahnya, singkat cerita Saksi dan Pak Jahenap bekerja sama;
- Bahwa benar awalnya Saksi sebagai pemilik dana ingin membangun masjid, dipertemukan dengan Pak Jahenap yang menyebutkan ada tanah milik nya di Balikpapan, dan kejadian tersebut terjadi di tahun 2012;
- Bahwa benar antara segel dan pengukuran di tahun 2012 lebih besar luasan tanah yang terdapat di dalam segel, tapi kemudian yang diakui adalah berdasarkan hasil pengukuran, Pak Jahenap tidak keberatan tanahnya tinggal sebesar yang disebutkan dalam pengukuran;
- Bahwa benar kejadian di tahun 2013, ada yang keberatan dengan pembangunan masjid, pada saat itu masjidnya masih pondasi;
- Bahwa benar yang keberatan adalah Ibu Rosa Djuanda dan Pak Howard Sudiharjo yang ter-register dengan nomor perkara 5/G/2014/PTUN.SMD dengan objek sengketa SHGB Nomor 6729/Kelurahan Sepinggian dan SHGB Nomor 6730/Kelurahan Sepinggian.
- Bahwa benar di tahun 2022 Saksi pernah mendapat surat dari pertanahan perihalnya mengenai pengantar surat keputusan pencabutan SHGB Nomor 6729 dan SHGB Nomor 6730;
- Bahwa benar setelah di tahun 2014 ada putusan Mahkamah Agung, setelah itu tahun 2015 sudah dilanjutkan pembangunan masjidnya;
- Bahwa benar Surat Pemberitahuan dari Pertanahan di tahun 2022 kemudian pada tahun 2023 ada orang yang meng-*claim* tanah atas nama Saniyah setelah dilakukan upaya wakaf;
- Bahwa benar Saksi mengajukan wakaf atas nama yayasan;
- Bahwa benar Saksi mengurus sertifikat wakaf ke pertanahan, Surat pengantar dari KUA, karena wakaf itu harus akad dulu di KUA, kemudian setelah dari KUA diantar ke BPN suratnya;

Halaman 18 dari 45 halaman
Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar hingga saat ini Saksi belum menerima surat dari BPN yang menerangkan mengenai penyebab belum dikeluarkannya sertifikat wakaf;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui penyebab sertifikat wakaf itu belum dikeluarkan;
- Bahwa benar secara prosedur permohonan wakaf tersebut sudah dipenuhi semua;
- Bahwa benar setelah akad ada surat dari KUA untuk diserahkan ke BPN, untuk langsung memohonkan sertifikat wakaf, karena kenapa harus bersertifikat wakaf, karena memang sekarang ada peraturan yang mempersyaratkan adanya sertifikat wakaf itu;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui tidak keluarnya sertifikat wakaf tersebut apakah berkaitan dengan sertifikat atas nama Saniyah ini;
- Bahwa benar di atas lahan tersebut Saniyah tidak pernah mengutus orang untuk mencoba memasang plang atau membangun di atas tanah tersebut, sejak Saksi memasang plang, tidak pernah ada orang yang datang baik itu untuk tujuan pengukuran maupun apapun, untuk melakukan pengukuran itu pasti yang bersangkutan harus melapor kepada RT, RT ini Saksi kenal, RT dari Perumahan Balikpapan Regency, RT. 13, dan RT yang dari jalan, dari masjid, itu RT. 57, jadi seumpama ada kegiatan pengukuran, Saksi pasti mengetahui;
- Bahwa benar dari perkara Nomor 5/G/2014/PTUN.SMD dulu tidak ada yang mencoba memasang plang atau membangun di atas tanah tersebut;
- Bahwa benar disamping masjid ada jalan baru, jalan itu dibuat mulai tahun 2018 dan bersamaan dengan masjid selesainya, jadi jalan itu Saksi buat karena asal jamaah dari arah bawah, dari Perumahan Balikpapan Regency, yang rencananya akan diwakafkan semuanya;
- Bahwa benar posisi jalan berada di samping masjid, pas turun langsung ke Perumahan Balikpapan Regency, lurus;

2. **LOBA**, memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa benar Saksi mengetahui lahan yang ada milik Jahenap sejak tahun 2013;
- Bahwa benar Saksi sejak tahun 2013 telah bersama Jahenap, Saksi bekerja sebagai tukang bangunan yang membangun masjid di lahan Jahenap tersebut, dan sampai sekarang Saksi masih tinggal disitu;

Halaman 19 dari 45 halaman
Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pembangunan Mesjid dilahan Jahenap, mulai dikerjakan pada tahun 2013;
- Bahwa benar diatas lahan Jahenap tersebut pada saat awal pembangunan masjid belum ada jalan, kemudian pada tahun 2018 mulai pembangunan jalan oleh Bapak H. Arman;
- Bahwa benar terkait perkara yang pernah ada yaitu perkara Nomor 5/G/2014/PTUN.SMD pada saat pelaksanaan Pemeriksaan Setempat dalam perkara Nomor 5/G/2014/PTUN.SMD tersebut, lahan dalam posisi tertutup dan Saksi yang membukakan pagar agar rombongan dapat masuk;
- Bahwa benar ada pihak lain yang pernah menegur Saksi diwaktu Pembangunan Mesjid, kejadiannya pada tahun 2013, oleh sebab itu dilanjutkan proses hukumnya hingga berperkara di Pengadilan, sampai pada tahun 2014, perkara sudah putus, pihak tersebut tidak pernah datang lagi;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah bertemu Saniyah, atau pihak lain yang mengaku kenal dengan Saniyah;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah dilaporkan ke Kepolisian Negara karena membangun masjid tersebut;
- Bahwa benar pihak Kecamatan setempat tidak pernah menegur atau menegaskan pada saksi terkait pengakuan kepemilikan Saniyah atas lahan Jahenap tersebut;
- Bahwa benar selain pihak yang mengaku sebagai utusan Saniyah, tidak ada lagi pihak yang mengakui lahan Jahenap tersebut;
- Bahwa benar tidak pernah ada pihak-pihak lain yang memasang Plang kepemilikan diatas lahan Jahenap;
- Bahwa benar di lahan Jahenap tersebut hanya terdapat plang nama milik Jahenap saja, tidak ada plang milik orang lain, dan plang tersebut Saksi sendiri yang memasang, posisinya di depan masjid dan di belakang yang berbatasan dengan Perumahan Balikpapan Regency;
- Bahwa benar Saksi tidak ingat tulisan apa yang terdapat dalam plang tersebut karena sudah lama, plang tersebut terpasang di tahun 2015;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah melihat alas hak (Segel) milik Pak Jahenap, Pak Jahenap hanya menyampaikan secara lisan saja kepada Saksi;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui di arah barat lahan Pak Jahenap berbatasan dengan siapa;

Halaman 20 dari 45 halaman
Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar tanah Pak Jahenap sekarang terletak dalam wilayah RT. 57 Kelurahan Sepinggan Baru;
- Bahwa benar Saksi tidak mengetahui tanah Pak Jahenap dulu terletak dalam wilayah RT dan Kelurahan apa;
- Bahwa benar sampai sekarang masih ada rumah pak Jahenap di lokasi masjid tersebut;
- Bahwa benar sewaktu tahun 2013, ada banyak tanaman yang berada di atas tanah tersebut, diantaranya nangka, cempedak;
- Bahwa benar tanaman tersebut masih ada sampai sekarang bahkan lebih banyak sekarang tanamannya, ada pisang, singkong;
- Bahwa benar yang menanam tanaman tersebut sekarang adalah Saksi karena Saksi yang menjaga di lokasi, jadi Saksi yang menanam, karena sudah sejak dulu Saksi terbiasa membantu Pak Jahenap berkebun;
- Bahwa benar tidak ada yang melarang untuk bercocok tanam di lokasi tersebut, Saksi berkebun dengan Pak jahenap semenjak tahun 2014 sampai dengan sekarang tidak ada yang melarang untuk berkebun disitu;
- Bahwa benar setiap hari Saksi bekerja di lokasi dan bahkan tinggal di situ bersama Pak Jahenap;
- Bahwa benar sejak tahun 2016 Saksi tinggal di lokasi;
- Bahwa benar alamat Saksi berdasarkan KTP di Karang Jawa, yang tadinya bolak-balik, akhirnya di tahun 2016 Saksi tinggal di lokasi bersama Pak Jahenap;
- Bahwa benar di lokasi lahan ada membangun rumah, rumah yang ditinggali oleh Pak Jahenap, dan Saksi di sampingnya;
- Bahwa benar dulu Pak Jahenap pernah menyampaikan luasan tanahnya kepada Saksi yaitu seluas 2 ha;
- Bahwa benar keseharian Saksi sampai sekarang masih tinggal di lokasi, Saksi merawat masjid dan rumah tahfidz;
- Bahwa benar Saksi mengetahui kejadian pada tanggal 10 Januari 2013, Saksi berada disitu sehabis sholat ashar;
- Bahwa benar Saksi melihat juga ada orang datang menyerahkan sertifikat;
- Bahwa benar setelah itu ada lagi orang yang meng-*claim* bahwa tanah itu adalah miliknya tapi tidak ada bawa surat, dan oleh Saksi disampaikan silahkan membuat surat laporan di Kepolisian;
- Bahwa benar pihak yang datang itu meng-*claim* atas nama Saniyah juga;
- Bahwa benar hanya bicara saja, tidak membawa sertifikat;
- Bahwa benar tidak ada pihak lain lagi selain yg atas nama Saniyah;

Halaman 21 dari 45 halaman
Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD.

Disclaimer

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



- Bahwa benar runtutan kejadiannya, yang pertama datang menyerahkan sertifikat, kemudian yang datang berikutnya tidak ada menyampaikan berapa luasan tanah milik Saniyah;
- Bahwa benar sejak tahun 2013 Saksi menetap di lokasi, tidak ada keberatan dari pihak lain, dari Ibu Saniyah ataupun dari Spiner;

Bahwa Pihak Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi ataupun ahli.

Bahwa Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Jum'at tanggal 1 September 2023;

Bahwa Penggugat telah menyampaikan Kesimpulannya pada persidangan secara elektronik yang dilaksanakan di sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) pada hari Jum'at, tanggal 8 September 2023;

Bahwa Tergugat, tidak menyampaikan Kesimpulannya pada persidangan secara elektronik yang dilaksanakan di sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) pada hari Jum'at, tanggal 8 September 2023;

Bahwa segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Bahwa pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

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

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00684 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan tanggal 19 Oktober 2015, dengan Surat Ukur Nomor : 01111/Sepinggan Baru/2015 tanggal 24 Agustus 2015 seluas 4.891 m2 (Empat Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Satu Meter Persegi) atas nama SANIYAH. (Selanjutnya disebut Objek Sengketa 1). (*vide* bukti P-2 = T-1, T-2);
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00685 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan tanggal 19 Oktober 2015, dengan Surat Ukur Nomor : 01112/Sepinggan Baru/2015 tanggal 24 Agustus 2015 seluas 5.129 m2 (Lima Ribu Seratus Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama SANIYAH. (Selanjutnya disebut Objek Sengketa 2). (*vide* bukti P-3 = T-3, T-4);



3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01432 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan tanggal 31 Juli 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 02779/Sepinggan Baru/2017 tanggal 26 Juli 2017 seluas 1.616 m2 (Seribu Enam Ratus Enam Belas Meter Persegi) atas nama SANIYAH. (Selanjutnya disebut Objek Sengketa 3). (*vide* bukti T-7, T-8);
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01433 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan tanggal 31 Juli 2017, dengan Surat Ukur Nomor : 02778/Sepinggan Baru/2017 tanggal 26 Juli 2017 seluas 894 m2 (Delapan Ratus Sembilan Puluh Empat Meter Persegi) atas nama SANIYAH. (Selanjutnya disebut Objek Sengketa 4). (*vide* bukti T-9, T-10);

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa tersebut, Majelis Hakim telah memanggil pemegang hak atas nama Saniyah, sebagaimana tertera dalam surat panggilan tertanggal 25 Mei 2023, 31 Mei 2023, dan 2 Agustus 2023, Namun surat panggilan atas nama Saniyah dikembalikan oleh kantor Pos dengan alasan tidak dikenal;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Jawaban pada Persidangan elektronik tanggal 14 Juni 2023, yang didalamnya memuat Eksepsi dan Jawaban terhadap Pokok Sengketa;

Menimbang, bahwa dengan adanya Eksepsi dari Tergugat maka sistematika dari uraian pertimbangan hukum dalam putusan ini adalah sebagai berikut:

- I. Pertimbangan Hukum dalam Eksepsi;
- II. Pertimbangan Hukum dalam Pokok Perkara;

Dengan batasan, manakala di dalam pertimbangan hukum terkait dengan eksepsi Tergugat dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak akan melanjutkan untuk mempertimbangkan pokok sengketa, akan tetapi bilamana Majelis Hakim mempertimbangkan sebaliknya yaitu eksepsi tidak diterima, maka Majelis Hakim melanjutkan dengan mempertimbangkan pokok sengketa;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat maka eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut, bahwa pokok sengketa dari gugatan Penggugat merupakan sengketa keperdataan kepemilikan hak atas tanah yang merupakan kewenangan peradilan umum dan bukan merupakan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara Samarinda;



2. Eksepsi tentang tenggang waktu mengajukan gugatan, bahwa secara kasuistis Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 hari;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan eksepsi-eksepsi tersebut, maka pihak Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima ;

Menimbang, bahwa untuk memberikan pertimbangan hukum yang sistematis terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, maka Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana undang-undang ini telah mengalami beberapa kali perubahan, yaitu diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara), yang mengatur bahwa :

- 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 secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan namun apabila Hakim mengetahui hal tersebut, maka Hakim wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Hal tersebut bermakna, bahwa putusan terhadap masalah kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketa, sedangkan terhadap eksepsi lain secara normatif memang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa. Atas dasar pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia tahun 1945 yang menyatakan bahwa kekuasaan kehakiman di bawah Mahkamah Agung Republik Indonesia telah dibagi berdasarkan empat lingkungan Peradilan, yakni peradilan umum, peradilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agama, peradilan militer, dan peradilan tata usaha negara yang masing-masing memiliki kewenangan mengadili yang berbeda satu dengan lainnya ;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur, "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara*";

Menimbang, bahwa ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur 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."

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1 angka 10 dan Pasal 47 tersebut di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara hanya berwenang memeriksa, memutus sengketa tata usaha negara yang objek sengketanya berupa Keputusan Tata Usaha Negara. Maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah objek sengketa merupakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan :

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."

Menimbang, bahwa perluasan makna Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) menyebutkan :

"..., 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;*

Halaman 25 dari 45 halaman
Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD.



e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.”

Menimbang, bahwa dari rumusan norma Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan rumusan perluasan makna keputusan tata usaha negara sebagaimana dalam norma Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan tersebut diatas yang berkaitan dengan aspek sifat norma sebuah keputusan administrasi pemerintahan atau keputusan tata usaha negara yang dapat diuji peradilan tata usaha negara tidak hanya sebatas yang bersifat konkret - individual saja, melainkan juga mencakup keputusan administrasi pemerintahan atau keputusan tata usaha negara yang bersifat abstrak - individual, dan konkret - umum. Selain daripada itu perluasan kompetensi peradilan tata usaha negara yang berkaitan dengan aspek ketetapan tertulis yang mencakup juga tindakan faktual dan/atau tindakan administrasi pemerintahan ;

Menimbang, bahwa mencermati objek sengketa, Majelis Hakim mendapatkan fakta bahwa objek sengketa memiliki kriteria sebagai berikut:

- Penetapan tertulis yang bersifat konkret, individual, dan final;
Bahwa objek sengketa yang didalamnya memuat tulisan-tulisan, yang isinya tentang tanda bukti pencatatan hak milik berupa sertifikat hak guna bangunan 00684, sertifikat hak guna bangunan 00685, sertifikat hak guna bangunan 01432 dan sertifikat hak guna bangunan 01433 atas sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sepinggan baru, Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, atas nama Saniyah;
- Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
Bahwa Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada saat menerbitkan objek sengketa sedang dalam melaksanakan fungsi urusan pemerintahan dan tidak dalam kapasitas melaksanakan fungsi pembentukan peraturan perundang-undangan (*wetgeving*) dan fungsi mengadili (*rechtspraak*);
- Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
Bahwa ketentuan-ketentuan yang dijadikan dasar oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa adalah merupakan ketentuan-ketentuan bersifat hukum publik dan dalam rangka menjalankan tugas administrasi negara serta dapat meniadakan, menimbulkan atau menunda suatu hak atau kewajiban, maka dengan demikian tindakan Tergugat tersebut merupakan tindakan hukum tata usaha negara;

Halaman 26 dari 45 halaman
Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Objek sengketa menimbulkan akibat hukum;
Bahwa mencermati objek sengketa, hal tersebut menunjukkan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa yang menimbulkan akibat hukum berupa timbulnya hak kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, atas nama Saniyah;

Menimbang, bahwa jika kriteria objek sengketa tersebut dihubungkan dengan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, sebagaimana terurai diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa telah memenuhi unsur sebuah keputusan tata usaha negara, sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* pasca berlakunya Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut PERMA Nomor 6 Tahun 2018) ;

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

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

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

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

Halaman 27 dari 45 halaman
Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan administratif kepada Tergugat melalui Surat Nomor : 001/UK/IA/III/2023 tertanggal 13 Maret 2023, Perihal : Upaya Keberatan dan tidak mendapatkan respon dari Tergugat (*vide* Gugatan Penggugat halaman 2) (*vide* bukti P-4 dan P-11). Bahwa atas dalil Penggugat tersebut, Tergugat tidak membantahnya dalam dalil jawab jinawab ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan para pihak tersebut, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 77 ayat (2) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah menempuh upaya administratif sebagaimana dimaksud Undang-Undang Administrasi Pemerintahan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah menempuh upaya administratif sebelum mengajukan gugatan ke pengadilan, maka berdasarkan Pasal 2 PERMA Nomor : 6 Tahun 2018 Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut pengadilan tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai tenggang waktu pengajuan Gugatan termuat dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa dengan berlakunya Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif khususnya termuat dalam Pasal 5 *juncto* Pasal 1 angka 9, diatur lebih lanjut bahwa tolak ukur penghitungan tenggang waktu pengajuan Gugatan ke Pengadilan adalah 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif ;

Halaman 28 dari 45 halaman
Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD.



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

Menimbang, bahwa jika dihubungkan antara pengakuan para pihak bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat pada tanggal 13 Maret 2023, maka penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan, setidaknya tidaknya dapat dihitung sejak 10 (sepuluh) hari kerja dari tanggal 13 Maret 2023 yakni 28 Maret 2023 ;

Menimbang, bahwa apabila tenggat waktu penyelesaian keberatan Penggugat pada tanggal 28 Maret 2023 dikaitkan dengan tanggal pengajuan gugatan *a quo* pada tanggal 5 April 2023, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan paparan pertimbangan hukum terhadap materi eksepsi Tergugat yang berkenaan dengan aspek tenggang waktu pengajuan gugatan yang disandarkan pada rangkaian pertimbangan hukum sebagaimana yang telah dikemukakan diatas, maka materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang berkenaan dengan aspek tenggang waktu tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima seluruhnya, dan oleh karena itu selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut ;

POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama, maka terhadap dalil yang menjadi alasan gugatan Penggugat dan dalil yang menjadi alasan jawaban Tergugat dalam pertimbangan hukum pokok perkara tidak perlu lagi diuraikan, oleh karena secara lengkap telah termuat di dalam duduk perkara ;

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil gugatan, jawaban, replik dan duplik serta bukti-bukti surat, keterangan saksi dan kesimpulan yang diajukan Para pihak, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi permasalahan dalam sengketa ini adalah apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 4 terdapat cacat hukum dari aspek prosedural maupun substansi penerbitan yang pengujiannya di dasarkan pada Peraturan Perundangan serta Asas - asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang menjadi dasar tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan tersebut ? ;



Menimbang, bahwa untuk menyatakan suatu keputusan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dalam pandangan Majelis Hakim harus dilihat dari apakah keputusan tata usaha negara yang disengketakan telah dikeluarkan oleh badan atau pejabat yang berwenang atau tidak ?, apakah penerbitan keputusan tata usaha negara telah dilakukan sesuai prosedur dari ketentuan hukum yang menjadi dasar diterbitkannya keputusan itu atau tidak ?; dan apakah keputusan yang diterbitkan tersebut telah sesuai dengan aspek substansi penerbitan keputusan tata usaha negara atau tidak ?, hal mana jika terhadap salah satu unsur saja tidak terpenuhi maka secara hukum cukup bagi Majelis Hakim untuk menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan yang menjadi objek sengketa dalam sengketa ini ;

Menimbang, bahwa untuk memeriksa perkara ini Majelis Hakim akan mengujinya menggunakan peraturan perundang-undangan yang mengatur pada saat keputusan Objek Sengketa tersebut dikeluarkan (*ex-tunc*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 4 ;

Menimbang, bahwa dalam ilmu hukum administrasi perbuatan hukum dianggap sah dan menimbulkan suatu akibat hukum apabila tindakan atau perbuatan hukum tersebut dilakukan oleh organ atau jabatan (*ambt*) yang mempunyai kewenangan (*bevoegdheid*) baik yang bersumber dari kewenangan atribusi, delegasi dan/atau mandat ;

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada pemahaman dari teori hukum administrasi tersebut di atas, Majelis Hakim akan melakukan pengujian (*toetsingrecht*) terhadap penerbitan objek sengketa, apakah Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa, yaitu sebagai berikut ;

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan 00684 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan 19 Oktober 2015 dengan Surat Ukur Nomor: 01111/Sepinggan Baru/2015 tanggal 24 Agustus 2015 seluas 6.507 m2 atas nama SANIYAH dan lahan kemudian tersisa 4.891 m2 karena telah dipecah pada SHGB 01432 seluas 1.616 m2 (bukti T-1, T-2, = P-2);
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan 00685 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan tanggal 19 Oktober 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 01112/Sepinggan Baru/2015 tanggal 24 Agustus 2015 seluas 6.023 m2 atas nama SANIYAH dan lahan kemudian tersisa 5.129 m2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena telah dipecah pada SHGB 01433 seluas 894 m2 (bukti T-3, T-4, = P-3);

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan 01432 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan tanggal 31 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor : 02779/Sepinggan Baru/2017 tanggal 26 Juli 2017 seluas 1.616 m2 atas nama SANIYAH (bukti T-7, T-8);
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan 01433 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan tanggal 31 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor : 02778/Sepinggan Baru/2017 tanggal 26 Juli 2017 seluas 894 m2 atas nama SANIYAH. (bukti T-9, T-10);

Menimbang, bahwa apabila Badan/Pejabat Tata Usaha Negara akan melakukan suatu tindakan hukum, maka Badan/Pejabat Tata Usaha Negara tersebut harus terlebih dahulu memiliki kewenangan yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No. 24/1997), menyatakan : *"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh peraturan pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain"* ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan ketentuan diatas, terdapat ketentuan norma aturan dalam Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PERMEN Nomor : 3 Tahun 1997) yang menentukan : *"Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangannya menandatangani sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah"* ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan-ketentuan tersebut dan dengan memperhatikan letak tanah yang dimaksud dalam objek sengketa *a quo* yang berada di dalam wilayah Kota Balikpapan, khususnya Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, yang secara administratif berada di dalam wilayah hukum/yurisdiksi Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, maka dengan demikian Majelis Hakim

Halaman 31 dari 45 halaman
Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkesimpulan bahwa Tergugat (*incasu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan) berwenang/memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 4 tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan penerbitan objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 4 dari segi prosedural/formal dan dari segi substansi/materiil berdasarkan ketentuan yang menjadi dasarnya baik secara alternatif maupun kumulatif dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam dalil Gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa tindakan Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan yang menerbitkan Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 4 tersebut diatas adalah tidak prosedural dan merupakan Perbuatan Melanggar Hukum dan tidak sah karena telah menerbitkan Sertifikat diatas tanah milik Penggugat, sehingga tindakan Tergugat tersebut jelas merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa dalam dalil Jawaban Tergugat pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap penerbitan Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 4 telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundangan-undangan dan ketentuan yang berlaku serta telah memenuhi persyaratan yang *Rechmatig* (berdasarkan hukum) dan melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Menimbang, bahwa adapun peraturan terkait dalam pertimbangan penerbitan Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 4 akan diuraikan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria diatur bahwa:

Pasal 35

- (1) Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.
- (2) Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.
- (3) Hak guna-bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Pasal 37

Hak guna-bangunan terjadi:

- a. mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara; karena penetapan Pemerintah;

Halaman 32 dari 45 halaman
Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD.



- b. mengenai tanah milik; karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak guna bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut.

Pasal 38

- (1) Hak guna-bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam **Pasal 19**.
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna-bangunan serta sahnya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

Pasal 19

- (1) **Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.**
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
- a. **pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;**
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Menimbang, bahwa berikut Majelis Hakim akan menguraikan beberapa ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu sebagai berikut :

Pasal 1 angka 1

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

Pasal 1 angka 12

"Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian".



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 11

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

Pasal 14

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

Pasal 17

- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.
- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Bentuk, ukuran, dan teknik penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 36

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

Penjelasan Pasal 36

Ayat (1) Perubahan data fisik terjadi kalau diadakan pemisahan, pemecahan, atau penggabungan bidang-bidang tanah yang sudah didaftar. Perubahan data yuridis terjadi misalnya kalau diadakan pembebanan atau pemindahan hak atas bidang tanah yang sudah didaftar.

Pasal 49

- (1) Atas permintaan hak yang bersangkutan, dari satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipisahkan sebagian atau beberapa bagian, yang selanjutnya merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula.



- (2) dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat(1) untuk satuan bidang baru yang dipisahkan dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertifikat sebagai satuan bidang tanah baru dan peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan sertifikat bidang tanah semula dibubuhkan catatan mengenai telah diadakannya pemisahan tersebut.
- (3)

Menimbang, bahwa berikut Majelis Hakim akan menguraikan beberapa ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut juga Permen Agraria Nomor 3 Tahun 1997), yaitu sebagai berikut :

Pasal 73

- (1) Kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 13.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi permohonan untuk:
 - a. melakukan pengukuran bidang tanah untuk keperluan tertentu;
 - b.;
 - c.;

Pasal 74

Permohonan pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf a diajukan oleh yang berkepentingan untuk keperluan :

- a. Persiapan permohonan hak baru;
- b. pemecahan, pemisahan, dan penggabungan bidang tanah;
- c. pengembalian batas;
- d. penetapan batas dalam rangka konsolidasi tanah;
- e. inventarisasi kepemilikan dan penguasaan tanah dalam rangka pengadaan tanah sesuai ketentuan yang berlaku;
- f. lain-lain dengan persetujuan pemegang hak;

Pasal 134

- (1) Atas permintaan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dari satu bidang tanah yang telah didaftar dapat dilakukan pemisahan sebagian atau beberapa bagian dengan menyebutkan untuk kepentingan apa pemisahan tersebut dilakukan dan melampirkan: - sertifikat hak atas tanah induk;
 - identitas pemohon;
 - persetujuan tertulis pemegang Hak Tanggungan, apabila hak atas tanah yang bersangkutan dibebani Hak Tanggungan.
 - surat kuasa tertulis apabila permohonan diajukan bukan oleh pemegang hak.
- (2) Untuk mendapatkan satuan-satuan bidang tanah yang dipisahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pengukuran.
- (3) Status hukum bidang atau bidang-bidang tanah yang dipisahkan adalah sama dengan status bidang tanah induknya, dan untuk pendaftarannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberi nomor hak dan dibuatkan surat ukur, buku tanah, dan sertifikat tersendiri.

- (4) Catatan mengenai adanya Hak Tanggungan dan beban lain yang ada pada buku tanah dan sertifikat hak atas bidang tanah induk dicatat pada buku tanah dan sertifikat hak atas bidang tanah yang dipisahkan.
- (5) Dalam pendaftaran pemisahan bidang tanah surat ukur, buku tanah dan sertifikat yang lama tetap berlaku untuk bidang tanah semula setelah dikurangi bidang tanah yang dipisahkan dan pada nomor surat ukur dan nomor haknya ditambahkan kata "sis" dengan tinta merah, sedangkan angka luas tanahnya dikurangi dengan luas bidang tanah yang dipisahkan.
- (6) Dalam buku tanah dan sertifikat hak atas bidang tanah induk sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dicatat adanya pemisahan dimaksud pada kolom yang telah disediakan yang menyebutkan secara rinci masing-masing bidang yang dipisahkan.
- (7) Pencatatan pemecahan bidang tanah tersebut dikerjakan juga dalam daftar-daftar lain dan peta pendaftaran tanah atau peta-peta lain yang ada dengan menghapus gambar bidang tanah asal diganti dengan gambar bidang-bidang tanah yang dipisahkan yang diberi nomor-nomor hak atas tanah dan nomor surat ukurnya masing-masing.

Pasal 156

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, setiap bidang tanah yang sudah dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan surat ukur.
- (2) Untuk wilayah-wilayah pendaftaran tanah secara sporadik yang belum tersedia peta pendaftaran, Surat Ukur dibuat dari hasil pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Bab II peraturan ini.
- (3) Surat ukur dibuat 1(satu) lembar dan untuk keperluan penerbitan sertifikat dibuatkan salinannya.
- (4) Surat ukur ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau Pejabat yang ditunjuk.
- (5) Pembuatan salinan surat ukur untuk pembuatan sertifikat dilakukan oleh pejabat yang berwenang menandatangani sertifikat yang bersangkutan.

Pasal 157

- (1) Surat ukur dibuat dengan menggunakan daftar isian 207 menurut data fisik dalam peta pendaftaran atau hasil pengukuran bidang tanah.
- (2) Pengambilan data fisik dari peta pendaftaran dapat dilakukan dengan mengutip peta tersebut atau membuat gambar baru sesuai data fisik bidang tanah yang bersangkutan.
- (3) Surat ukur dapat juga dibuat dengan menyalin dengan fotocopy bagian peta pendaftaran yang memuat beberapa bidang tanah dan batas-batas bidang tanah yang diuraikan dalam surat ukur digambar dengan garis hitam yang lebih tebal dari gambar batas-batas bidang tanah lainnya.
- (4) Apabila data fisik suatu bidang tanah disimpan dalam bentuk digital maka pembuatan surat ukur dilakukan dengan mencetak data fisik dimaksud pada lembar surat ukur.
- (5) Surat Ukur dibuat dengan skala yang disesuaikan dengan ruang gambar yang tersedia.
- (6) Untuk bidang-bidang tanah yang sangat luas sehingga penggambarannya dalam ruang gambar yang tersedia menghasilkan gambar yang skalanya terlalu kecil, salinan peta pendaftaran dapat digunakan sebagai surat ukur.

Halaman 36 dari 45 halaman
Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD.

Disclaimer

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



Pasal 159

- (1) Apabila terjadi perubahan data fisik, maka perubahan tersebut dicatat pada surat ukur.
- (2) Pencatatan perubahan data fisik karena pemecahan, pemisahan dan penggabungan bidang tanah dalam surat ukur diatur dalam Pasal 133, 134, dan 135

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

1. Bahwa Penggugat menyatakan memiliki sebidang tanah berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara yang dibuat pada tanggal 13 Mei 1993 dengan batas-batas tanah yaitu:
Utara berbatasan dengan Buraira.
Timur berbatasan dengan H.M. Adam.
Selatan berbatasan dengan Labailo.
Barat berbatasan dengan Lasari. (bukti P-1);
2. Bahwa telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 00684 tanggal 19 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 01111/Sepinggan Baru/2015 tanggal 24 Agustus 2015 terletak di Kelurahan Sepinggan Baru Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan atas nama SANIYAH. (bukti T-1, T-2, = P-2);
3. Bahwa telah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 00685 tanggal 19 Oktober 2015, Surat Ukur Nomor 01112/Sepinggan Baru/2015 tanggal 24 Agustus 2015 terletak di Kelurahan Sepinggan Baru Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan atas nama SANIYAH. (bukti T-3, T-4, = P-3);
4. Bahwa SANIYAH memperoleh tanah berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara tanggal 10 Nopember 1988, dengan batas-batas tanah yaitu:
Utara berbatasan dengan Lahurabi.
Timur berbatasan dengan Lato.
Selatan berbatasan dengan Laodendika.
Barat berbatasan dengan Lasari. (vide bukti T-11=T-12);
5. Bahwa dasar pendaftaran SHGB Nomor 00684 dan SHGB Nomor 00685 yaitu berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur Nomor: 20/HGB/BPN-64/2015 dan Nomor:



21/HGB/BPN-64/2015, keduanya tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama SANIYAH atas tanah di kelurahan sepinggan baru, kecamatan Balikpapan selatan kota Balikpapan, provinsi Kalimantan timur. (*vide* bukt T-11 dan T-12);

6. Bahwa SHGB Nomor 684 tersebut telah dilakukan Pemisahan sehingga Terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 01432 tanggal 31 Juli 2017, Surat Ukur Nomor 02779/Sepinggan Baru/2017 tanggal 26 Juli 2017 terletak di Kelurahan Sepinggan Baru Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan atas nama SANIYAH. (bukti T-7, T-8);
7. Bahwa SHGB Nomor 685 tersebut juga telah dilakukan Pemisahan sehingga Terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 01433 tanggal 31 Juli 2017, Surat Ukur Nomor 02778/Sepinggan Baru/2017 tanggal 26 Juli 2017 terletak di Kelurahan Sepinggan Baru Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan atas nama SANIYAH (bukti T-9, T-10);
8. Bahwa pada tanggal 1 September 2023, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di atas tanah Objek Sengketa, dimana diatas tanah yang di klaim oleh Penggugat terdapat beberapa bangunan, antara lain : Bangunan Masjid, Bangunan yang akan di gunakan untuk tahfidz quran, terdapat pondasi rumah, terdapat juga kandang ayam di pinggir sungai dan terdapat 2 (dua) plang yang ditulis "tanah ini milik JAHENAP" serta jalan beton yang buat oleh pihak Penggugat. (Berita Acara Pemeriksaan Persiapan);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 11, Pasal 14, Pasal 17 dan Pasal 36 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 *juncto* Pasal 73 ayat (2) huruf a, Pasal 74 huruf a dan b, 134 Permen Agraria Nomor: 3 Tahun 1997, pada pokoknya mengatur terkait dengan kegiatan Permohonan hak baru ataupun pemisahan satuan-satuan bidang tanah dilaksanakan pengukuran.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu penerbitan atas Objek Sengketa 1 (SHGB Nomor 00684) dan Objek Sengketa 2 (SHGB Nomor 00685) sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap Objek Sengketa 1 (SHGB Nomor 00684) telah dilakukan pemeriksaan lapangan oleh anggota panitia pemeriksaan tanah "A" pada hari Rabu tanggal 12 Desember 2012, dimana pemeriksaan lapangan atas permohonan SANIYAH atas bidang tanah seluas 6.507 M2. Terletak di Jalan Syarifuddin Yoes Dalam RT. 102, Kelurahan Sepinggan Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan, dengan batas-batas tanah yang di mohon: Utara berbatasan dengan Lahurabi, Timur berbatasan dengan Lato, Barat berbatasan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Lasari, Selatan berbatasan dengan Laode dengan batas tanah patok Ulin.
(*vide* bukti T-11);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Objek Sengketa 2 (SHGB Nomor 00685) telah dilakukan pemeriksaan lapangan oleh anggota panitia pemeriksaan tanah "A" pada hari Senin tanggal 12 Desember 2012, dimana pemeriksaan lapangan atas permohonan SANIYAH atas bidang tanah seluas 6.023 M2. Terletak di Jalan Syarifuddin Yoes Dalam, Kelurahan Sepinggan Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan, dengan batas-batas tanah yang di mohon: Utara berbatasan dengan Lahurabi, Timur berbatasan dengan Lato, Barat berbatasan dengan Saniyah, Selatan berbatasan dengan Lanaika dengan batas tanah patok Ulin. (*vide* bukti T-12);

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemeriksaan Tanah "A" pada poin Data Fisik, pada pokoknya menyatakan bahwa tanah yang dimohonkan tersebut terpotong oleh parit sehingga terbagi menjadi 2 (dua) bidang tanah sesuai peta bidang tanah :

- Nomor: 00158/sepinggan/2012, tanggal 15-05-2012, NIB.16020502.21021, seluas 6.507 M2.
- Nomor: 00157/sepinggan/2012, tanggal 15-05-2012, NIB.16020502.21020, seluas 6.023 M2. (*vide* bukti T-11=T-12);

Menimbang, bahwa pada saat Pemeriksaan Setempat pada tanggal 1 September 2023, terdapat parit atau sungai kecil berada di sebelah timur yang sebagian berbatasan langsung dengan tanah Penggugat (*vide* bukti T-16 dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-16 dan hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 1 September 2023, dapat di ketahui bahwa tidak terdapat parit yang membelah tanah SANIYAH sebagaimana disampaikan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah "A" oleh Panitia A. Akan tetapi parit atau sungai kecil tersebut berada di sebelah timur yang sebagian berbatasan langsung dengan SHGB Nomor: 00684 dan SHGB Nomor: 01432.

Menimbang, bahwa walaupun terdapat perubahan data fisik tanah, seharusnya SANIYAH selaku pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut melakukan permohonan perubahan data fisik tanah. Namun berdasarkan bukti-bukti yang diajukan, Majelis Hakim tidak menemukan adanya bukti perubahan data fisik tanah tersebut yang menyatakan parit yang membelah tanah SANIYAH telah ditutup atau sudah dialihkan ke bagian timur SHGB Nomor: 00684 dan SHGB Nomor: 01432;

Halaman 39 dari 45 halaman
Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD.



Menimbang, bahwa jika dikaitkan dengan ketentuan perundang-undangan dan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan diatas maka dalam hal proses penerbitan sertipikat tanah terlebih dahulu harus diadakan pengukuran dan pemetaan, sehingga data-data fisik dan yuridis sesuai dengan yang ada dilapangan dengan sertipikat yang akan diterbitkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan uraian hukum tersebut diatas dan dikaitkan dengan peraturan hukum yang berlaku, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 diterbitkan tidak sesuai dengan data-data fisik yang ada dilapangan dan juga adanya ketidaksesuaian antara data yuridis dan data fisik di lapangan sewaktu pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan berkaitan dengan penerbitan Objek Sengketa 3 (SHGB Nomor 1432) dan Objek Sengketa 4 (SHGB Nomor 1433) yang merupakan bagian Pemisahan dari Objek Sengketa 1 (SHGB Nomor 00684) dan Objek Sengketa 2 (SHGB Nomor 00685);

Menimbang, bahwa berdasarkan warkah yang di sampaikan oleh Tergugat dalam bukti T-11, T-12, T-13, T-14, dan T-15, Majelis Hakim tidak menemukan adanya bukti Berita Acara terkait dengan telah dilaksanakannya Pengukuran atas bidang tanah yang dilakukan pemisahan atas bidang tanah Objek Sengketa 1 (SHGB Nomor 00684) dan Objek Sengketa 2 (SHGB Nomor 00685);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 73 ayat (2) huruf a, Pasal 74 huruf b, Permen Agraria Nomor: 3 Tahun 1997 pada pokoknya mengatur kegiatan pendaftaran tanah untuk pemecahan, pemisahan dan pengabungan bidang tanah dilakukan pengukuran terhadap bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dalam beberapa kali agenda Pembuktian surat, Tergugat tidak pernah membuktikan terkait dengan bukti telah dilaksanakannya Pengukuran terhadap Objek Sengketa 3 dan Objek Sengketa 4. Sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahnya;

Menimbang, bahwa pengukuran atas pemisahan sertipikat hak guna bangunan dilakukan untuk mengetahui batas-batas ataupun saksi batas, karena mengingat batas-batas ataupun luas sertipikat induk yaitu Objek Sengketa 1 (SHGB Nomor 00684) dan Objek Sengketa 2 (SHGB Nomor 00685) mengalami perubahan terhadap luas tanah;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan Objek Sengketa 4 bertentangan dengan ketentuan Pasal 73 ayat (2) huruf a, Pasal 74 huruf a dan b, 134 Permen Agraria Nomor: 3 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa selain melanggar ketentuan Peraturan Perundang-undangan diatas, Tergugat juga telah bertindak tidak cermat dalam menerbitkan objek sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 4, ketidakcermatan tersebut sifatnya sangat substansial karena apabila dibiarkan akan menimbulkan ketidakpastian hukum dan dapat menimbulkan permasalahan lain seperti kemungkinan keberatan maupun gugatan dari pihak-pihak pemegang hak atas tanah yang berbatasan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (Objek Sengketa 1 sampai dengan objek sengketa 4) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 4 telah terbukti bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan serta melanggar asas kecermatan. Maka, Majelis Hakim berkeyakinan Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan karena terdapat kesalahan prosedur maupun substansi ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 71 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan karena Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 4 terdapat kesalahan prosedur dan substansi (*vide* bukti T-1, T-2, = P-2, bukti T-3, T-4, = P-3, bukti T-7, T-8, bukti T-9, T-10) maka beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Batal Objek Sengketa tersebut. Kemudian berpedoman pada ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang di jadikan Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 4 (*vide* bukti T-1, T-2, = P-2, bukti T-3, T-4, = P-3, bukti T-7, T-8, bukti T-9, T-10) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pihak Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan dan sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini, dan terhadap bukti-bukti yang selebihnya tetap

Halaman 41 dari 45 halaman
Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

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

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

MENGADILI

EKSEPSI

Menyatakan eksepsi-eksepsi dari Tergugat Tidak Diterima;

POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal :
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00684 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, 19 Oktober 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 01111/Sepinggan Baru/2015 tanggal 24 Agustus 2015 seluas 4.891 m2 (Empat Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Satu Meter Persegi) atas nama SANIYAH;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00685 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, tanggal 19 Oktober 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 01112/Sepinggan Baru/2015 tanggal 24 Agustus 2015 seluas 5.129 m2 (Lima Ribu Seratus Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama SANIYAH;
 - c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01432 Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, tanggal 31 Juli 2017 dengan Surat Ukur

Halaman 42 dari 45 halaman
Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 02779/Sepinggian Baru/2017 tanggal 26 Juli 2017 seluas 1.616 m²
(Seribu Enam Ratus Enam Belas Meter Persegi) atas nama SANIYAH;

- d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01433 Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, tanggal 31 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor : 02778/Sepinggian Baru/2017 tanggal 26 Juli 2017 seluas 894 m² (Delapan Ratus Sembilan Puluh Empat Meter Persegi) atas nama SANIYAH;

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk Mencabut:

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00684 Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, 19 Oktober 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 01111/Sepinggian Baru/2015 tanggal 24 Agustus 2015 seluas 4.891 m² (Empat Ribu Delapan Ratus Sembilan Puluh Satu Meter Persegi) atas nama SANIYAH;
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 00685 Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, tanggal 19 Oktober 2015 dengan Surat Ukur Nomor : 01112/Sepinggian Baru/2015 tanggal 24 Agustus 2015 seluas 5.129 m² (Lima Ribu Seratus Dua Puluh Sembilan Meter Persegi) atas nama SANIYAH;
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01432 Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, tanggal 31 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor : 02779/Sepinggian Baru/2017 tanggal 26 Juli 2017 seluas 1.616 m² (Seribu Enam Ratus Enam Belas Meter Persegi) atas nama SANIYAH;
- d. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 01433 Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, tanggal 31 Juli 2017 dengan Surat Ukur Nomor : 02778/Sepinggian Baru/2017 tanggal 26 Juli 2017 seluas 894 m² (Delapan Ratus Sembilan Puluh Empat Meter Persegi) atas nama SANIYAH;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.267.000,- (*empat juta dua ratus enam puluh tujuh ribu rupiah*) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari Kamis, Tanggal 14 September 2023, oleh **A. TAUFIQ KURNIAWAN, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, bersama-sama dengan **NIDAUH KHAIRAT, S.H.I., S.H., M.Kn.** dan **HIDAYAT PRATAMA PUTRA, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum yang dilaksanakan

Halaman 43 dari 45 halaman
Putusan Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara elektronik pada sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, Tanggal 21 September 2023, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **SANTY ISMA HANDIKASARI, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, dengan disampaikan dan diberitahukan secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM - HAKIM ANGGOTA

TTD

I. NIDAUl KHAIRAT, S.HI., S.H., M.Kn.

TTD.

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

HAKIM KETUA MAJELIS

TTD.

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

PANITERA PENGGANTI

TTD.

SANTY ISMA HANDIKASARI, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara Nomor : 9/G/2023/PTUN.SMD:

1.	Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000;
2.	A T K	:	Rp.	350.000;
3.	PNBP Surat Kuasa	:	Rp.	10.000;
4.	Panggilan	:	Rp.	204.000;
5.	PNBP Panggilan	:	Rp.	30.000;
6.	Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	3.613.000;
7.	Meterai	:	Rp.	10.000;
8.	Redaksi	:	Rp.	10.000;
9.	Leges	:	Rp.	10.000; +
Jumlah			Rp.	4.267.000;

(Terbilang : empat juta dua ratus enam puluh tujuh ribu rupiah)