



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN **NOMOR : 28/G/2021/PTUN.SMD**

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

Ir. HENDRA JAYA, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Letjend. S. Parman RT. 029, No. 16A, Kelurahan Gunung Sari Ulu, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, Pekerjaan Swasta ;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2021, telah memberikan kuasa kepada :

1. **ROY YUNIARSO, SH.**
2. **ABDUL KHAN, S.H.**
3. **ABDUL RAHMAT TAHIR, SH.**
4. **MASPIN SIHOTANG, SH**
5. **AGUS AIRWANTO, SH.**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan sebagai Advokat, berkantor di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum **“ROY YUNIARSO, SH & REKAN (RYR)”**, alamat di Jalan Gunung Steling, Blok E No. 3, RT. 52, Kelurahan Gunung Samarinda, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Email : royyuniarso@ymail.com, Website : www.Advokat-royyuniarso.com ;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT ;**

M E L A W A N

Halaman 1 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN, berkedudukan di

Jalan Manuntung No. 3 RT. 27 Balikpapan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur ;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 330/Sku-64.71.MP.02.02/X/2021 tanggal 1 Oktober 2021, telah memberi kuasa kepada :

- 1.**ADRIANUS LIUBANA, S.T.**, Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;
 - 2.**PANDU WIDYAS PRADANA, S.H.**, Jabatan Penata Pertanahan Pertama Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;
 - 3.**ERAWATI, A.Md.**, Jabatan Penata Pertanahan Pertama Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;
 - 4.**MARJUKI, S.H.**, Jabatan Analis Hukum Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;
 - 5.**SUGIANNOR, S.H.**, Jabatan Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Perkara Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prov. Kalimantan Timur ;
 - 6.**KADEK ASTENTYA DHYANI, S.H.**, Jabatan Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prov. Kalimantan Timur ;
- Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara, yang memilih domisili di Jalan Manuntung No. 3, RT. 27, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur ;
- Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut :

Halaman 2 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/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

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 28/PEN-DIS/2021/PTUN.SMD, tanggal 16 September 2021 tentang Lolos Dismissal Proses ;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 28/PEN-MH/2021/PTUN.SMD, tanggal 16 September 2021, tentang Penunjukkan Susunan Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus Perkara ini ;
- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 28/PEN-PJS/2021/PTUN.SMD, tanggal 16 September 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 28/PEN-PP/2021/PTUN.SMD, 17 September 2021 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Sidang Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 28/PEN-HS/2021/PTUN.SMD, tanggal 14 Oktober 2021 tentang Hari Sidang Pertama Terbuka untuk Umum secara Elektronik ;
- Telah membaca dan mempelajari Berkas Perkara, bukti surat Para Pihak, dan mendengar keterangan Saksi dari Pihak Penggugat, serta mendengar keterangan Para Pihak di Persidangan ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan gugatannya tanggal 16 September 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 16 September 2021 dengan Register perkara Nomor : 28/G/2021/PTUN.SMD, yang telah diperbaiki pada tanggal 14 Oktober 2021, telah mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

I.OBJEK SENGKETA

Objek sengketa Tata Usaha Negara ini adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan atas diterbitkannya **Sertifikat Hak Milik Nomor : 328** Desa/kelurahan Karang Joang Tanggal 03

Halaman 3 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 1984 seluas 8.100 dengan GS Nomor : 1954/1984 tanggal 28

September 1984 seluas 8.100 m2 Atas Nama **NGADENAN.**

II.KEWENANGAN PENGADILAN

Sesuai dengan pasal 47 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara” ;

Sesuai dengan pasal 50 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi “ Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama “ ;

Berdasarkan dari bunyi pasal tersebut Penggugat sangat yakin bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara atas gugatan yang diajukan oleh penggugat karena objek sengketanya adalah Surat Keputusan yang di keluarkan oleh Tergugat.

III.KEPENTINGAN PENGGUGAT

Sesuai dengan pasal 53 ayat 1 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi “ Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara Dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi ;

Berdasarkan dari bunyi pasal tersebut Penggugat merasa dirugikan karena proses pengajuan permohonan Ijin membuka tanah negara (IMTN) yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat di terbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Balikpapan

Halaman 4 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/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

dengan alasan ada terdapat objek sengketa yang di keluarkan oleh Tergugat, sementara Penggugat memiliki hak atas tanah dengan dasar kepemilikan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 03 September 2002, Nomor : CBU/3012 dan Register Kecamatan Nomor : 593.62.83/1085/PH.CBU/IX/2002 Tanggal 05 September 2002 ;

Dan akibat yang timbul karena diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat tersebut adalah Penggugat hingga saat ini merasa sangat was -was dan tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya untuk dikelola dan dibangun.

IV.UPAYA ADMINISTRATIF DAN TENGGANG WAKTU

Dalam Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 75 ayat (1) berbunyi :

“Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan. Ayat (2) berbunyi “ Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. keberatan; dan b. banding”. ;

Pasal 77 Ayat (1) berbunyi :

“Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan” ;

Ayat (2) berbunyi :

“Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.

Ayat (3) berbunyi :

“Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan”.

Ayat (4) Berbunyi:

“Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

Halaman 5 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/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

Ayat (5) Berbunyi :

“Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan”.

Ayat (6) Berbunyi :

“Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) “.

Pasal 78 ayat (1) Berbunyi :

“Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.

Ayat (2) Berbunyi :

“Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan”.

Ayat (3) Berbunyi :

“Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding”.

Ayat (4) Berbunyi :

“Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.

Ayat (5) Berbunyi :

“Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan”.

Ayat (6) Berbunyi :

“Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4)”.

Halaman 6 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/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

Sesuai dengan pasal 48 Ayat (2) Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi “ Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.

Berdasarkan dari bunyi pasal tersebut Penggugat telah melakukan upaya administratif yang dimaksud dalam pasal 48 Ayat (2) Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sesuai dengan uraian Penggugat dalam gugatan ini sebagai berikut :

Bahwa pada tanggal 19 Agustus 2021 Penggugat mengirimkan surat keberatan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan dengan nomor surat : 016/KA&KH/RYR/VIII/2021, namun hingga waktu 10 (sepuluh) hari kerja tidak ada tanggapan dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan. Maka pada tanggal 03 September 2021 Penggugat mengirimkan kembali surat permohonan tanggapan atas surat nomor : 016/KA&KH/RYR/VIII/2021 kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur dengan surat nomor : 003/KA&KH/RYR/IX/2021 dan hingga gugatan ini Penggugat ajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 16 September 2021 belum ada tanggapan/balasan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur.

Jangka waktu gugatan menurut Pasal 55 Undang-Undang No 5 Tahun 1986, jangka waktu gugatan yang diberikan adalah 90 (Sembilan Puluh) hari. Gugatan diajukan oleh Penggugat tertanggal 16 September 2021, hari ke-29 sejak tanggal 18 Agustus 2021 saat Penggugat melalui kuasanya menerima dan menandatangani surat pemberitahuan nomor : 503/788/DPMPT secara tertulis dari Pemerintah Kota Balikpapan Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu yang pada inti suratnya menyampaikan bahwa lahan yang diajukan IMTN oleh

Halaman 7 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/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

Penggugat terindikasi ada tumpang tindih dengan bidang tanah kepemilikan pihak lain berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 328 atas nama Sdr. Ngadenan.

V.DASAR GUGATAN

Adapun yang menjadi dasar hukum gugatan ini adalah :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang dahulu terletak di wilayah RT 038 Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara Daerah Tingkat II Kotamadya Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur sesuai dengan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak tanggal 03 September 2002, Nomor : CBU/3012 dan Register Kecamatan Nomor : 593.62.83/1085/PH.CBU/IX/2002 Tanggal 05 September 2002 Dengan ukuran sebagai berikut :

- Panjang Barat $\pm 86,50$ m,
- Panjang Timur 134 m,
- Lebar Utara ± 93 m,
- Lebar tan 92 m,
- Luas : $\pm 9.61,50$ M2.

atas nama HENDRA JAYA RUNTUWENE, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan saudara MUKALAM (Alm)
- Sebelah Timur berbatasan dengan saudara ROBINHOT MANURUNG
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jln. K.Satria
- Sebelah Barat berbatasan dengan saudara DARNO.

2. Bahwa Penggugat memiliki tanah tersebut yang diperoleh dari Sdr. Maringan Manurung, Sdr. Maringan Manurung memiliki tanah tersebut dari Sdr. Mamik, Sdr. Mamik memiliki tanah tersebut dari Muhamad Nasir (selaku Kuasa Waris Alm. S. Hassan Balobi), Alm. S. Hassan Balobi memiliki tanah tersebut dari Sastradiningrat yang diperolehnya dari membuka hutan/lahan, sesuai dengan surat jual beli antara

Halaman 8 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sastradiningrat dengan S. Hassan Balobi tahun 1963.(sesuai dengan putusan nomor : 16/Pdt.G/2019/PN.Bpp.) ;

- 3.Bahwa sekitar Tahun 2018 , ada pihak yang mengaku bernama NGADENAN dan mengklaim tanah milik Penggugat namun tidak pernah menunjukkan bukti tertulis kepemilikan tanah kepada Penggugat.
- 4.Bahwa pada Tanggal 15 Januari 2019 Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Balikpapan, Ir. HENDRA JAYA Alias HENDRA JAYA RUNTUWENE sebagai Penggugat dan Sdr. NGADENAN sebagai Tergugat dengan Nomor perkara : 16/Pdt.G/2019/PN.Bpp ;
- 5.Bahwa pada Hari Kamis Tanggal 27 Juni 2019 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa perkara nomor : 16/Pdt.G/2019/PN.Bpp membacakan putusan yang amar putusannya berbunyi :

MENGADILI

- 1.Menyatakan Tergugat tidak hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;
- 2.Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian dengan verstek ;
- 3.Menyatakan seluruh bukti – bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah sah dan berharga menurut hukum;
- 4.Menyatakan tanah objek sengketa sesuai Surat Keterangan Melepaskan Hak, tertanggal 03 September 2002, Luas = \pm 9.691,50 M2 (lebih kurang Sembilan ribu enam ratus Sembilan puluh satu koma lima puluh meter persegi) yang terletak dahulu di wilayah RT. 38 Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur dan sekarang terletak di wilayah Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan adalah sah milik Penggugatdst.
- 5.Menyatakan perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dengan segala akibat hukum daripadanya;
- 6.Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Halaman 9 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/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

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.346.000,00- (dua juta tiga ratus empat puluh enam ribu Rupiah);
6. Bahwa sekitar bulan Juni 2020 Penggugat mengajukan permohonan IMTN ke Pemerintah Kota Balikpapan yang ditujukan kepada Dinas Penanaman Modal Dan Perizinan Terpadu ;
7. Bahwa saat itu proses permohonan IMTN yang diajukan Penggugat berjalan dibuktikan dengan telah dilakukan peninjauan lokasi tanah yang dimohonkan, dan pada Tanggal 11 Juni 2020 Penggugat telah menandatangani Tanda Terima Undangan Peninjauan Lokasi Tanah ;
8. Bahwa setelah dilakukan peninjauan lokasi tanah, Penggugat kemudian tetap menunggu proses selanjutnya sesuai dengan aturan dan mekanisme dalam proses permohonan IMTN ;
9. Bahwa hingga pertengahan Bulan Agustus 2021 Penggugat merasa bahwa proses permohonan IMTN tidak kunjung selesai dan sudah cukup lama tanpa kabar sehingga Penggugat melalui kuasa hukumnya mencari informasi ke kantor Dinas Penanaman Modal Dan Perizinan Terpadu Kota Balikpapan pada Tanggal 18 Agustus 2021 dan didapati bahwa ada surat dari Pemerintah Kota Balikpapan Dinas Penanaman Modal Dan Perizinan Terpadu yang ditujukan kepada Penggugat dengan Nomor : 503/6788/DPMPT. Yang inti surat nya berisi bahwa bidang tanah yang dimohonkan IMTN oleh Penggugat terindikasi tumpang tindih dengan bidang tanah kepemilikan pihak lain berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 328 atas nama Sdr. NGADENAN ;
10. Bahwa pada Tanggal 18 Agustus 2021 hari itu juga Penggugat melalui kuasa hukumnya menandatangani tanda terima surat dari Pemerintah Kota Dinas Penanaman Modal Dan Perizinan Terpadu Kota Balikpapan dengan nomor : 503/6788/DPMPT ;
11. Bahwa setelah menerima surat tersebut diatas sejak Tanggal 18 Agustus 2021 itulah Penggugat baru mengetahui jika tanah yang dimohonkan IMTN terindikasi tumpang tindih dengan bidang tanah kepemilikan pihak lain berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 328 atas nama Sdr. NGADENAN ;

Halaman 10 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/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

12. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa a-quo tersebut diduga tidak didasarkan pada prosedural dan tahapan yang benar menurut hukum ;

13. Bahwa menurut Penggugat, apa yang telah diterbitkan oleh Tergugat yaitu objek sengketa aquo melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 61 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu :

Pasal 3 ayat (2) berbunyi :

Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan :

- a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan
- b. penetapan batas-batasnya.

Pasal 3 Ayat (3) berbunyi :

Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan.

Pasal 3 ayat (4) berbunyi :

Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditanda tangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.

Pasal 3 Ayat (5) berbunyi :

Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai.

Halaman 11 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/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

Pasal 3 Ayat (7) berbunyi :

Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Pasal 4 Ayat (2) berbunyi :

Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak.

Pasal 4 Ayat (3) berbunyi :

Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting.

Selain itu juga perbuatan tergugat menerbitkan objek sengketa melanggar Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (UUPB) yaitu meliputi asas : Kepastian hukum, kemanfaatan, ketidakberpihakan, kecermatan, tidak menyalahgunakan wewenang, keterbukaan, kepentingan umum dan pelayanan yang baik.

14. Bahwa atas kejadian tersebut diatas Penggugat merasa sangat dirugikan atas diterbitkannya objek sengketa ;
15. Bahwa atas terbitnya objek sengketa tersebut , Sebelum mengajukan gugatan ini maka Penggugat telah melakukan upaya administratif sesuai dengan yang diamanahkan oleh ketentuan Undang – Undang No. 30 Tahun 2014 Jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 yaitu menyampaikan keberatan secara tertulis melalui kuasa hukumnya terhadap Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan (Tergugat) dengan surat nomor : 016/KA&KH/RYR/VIII/2021, Tertanggal 19 Agustus 2021 dan surat nomor : 003/KA&KH/ RYR/IX/ 2021 Tertanggal 02 September 2021 ;
16. Bahwa berdasarkan terbitnya obyek sengketa a-quo tersebut diatas, Penggugat merasa sangat dirugikan dan Penggugat berhak

Halaman 12 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan pembatalan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

17. Bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah yang menguasai secara fisik bidang tanah telah kurang lebih **19 (Sembilan belas) tahun**;
18. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa a-quo tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis karena secara fisik bidang tanah telah dikuasai oleh Sastradiningrat (Pemilik awal) sejak Tahun 1963 dan dikuasai Penggugat sejak Tahun 2002 sampai saat ini tahun 2021, sehingga penerbitan obyek sengketa a-quo adalah cacat hukum karena obyek sengketa a-quo terbit diatas tanah Penggugat, sesuai bukti kepemilikan bidang tanah yaitu Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Tanggal 03 September 2002, Nomor : CBU/3012 dan Register Kecamatan Nomor : 593.62.83/1085/PH.CBU/IX/2002 Tanggal 05 September 2002 atas nama HENDRA JAYA RUNTUWENE.

Bahwa faktanya Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa a-quo tidak melakukan pengumpulan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah dari pemohon obyek sengketa a-quo, hal ini terbukti karena diatas tanah yang terbit obyek sengketa a-quo terdapat alas hak yang dikuasai oleh Sastra Diningrat (Pemilik awal) sejak tahun 1963 dan sekarang dikuasai Penggugat sejak tahun 2002 yang sekarang menjadi milik Penggugat.

19. Bahwa dari apa yang Penggugat uraikan pada posita dalam gugatan Penggugat, maka tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa a-quo telah melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan melanggar asas keterbukan dan asas kepastian hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang –Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
20. Bahwa oleh karena penerbitan obyek sengketa a-quo terbukti melanggar Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-asas Umum Pemerintah

Halaman 13 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/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

Yang Baik, sehingga obyek sengketa a-quo patut dinyatakan batal atau tidak sah dan di cabut ;

21. Bahwa oleh karena obyek sengketa a-quo yang diterbitkan oleh Tergugat dinyatakan batal atau tidak sah dan di cabut, maka TERGUGAT haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat sengketa ini ;

VI. PENUTUP

Berdasarkan alasan-alasan posita gugatan yang Penggugat uraikan, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa dan mengadili sengketa ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa : **Sertifikat Hak Milik Nomor 328/Desa/Kelurahan Karang Joang Tanggal 03 Oktober 1984 dengan GS Nomor : 1954/1984 tanggal 28 September 1984 dengan luas 8.100 m² Atas Nama NGADENAN.**
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa : **Sertifikat Hak Milik Nomor 328/Desa/Kelurahan Karang Joang Tanggal 03 Oktober 1984 dengan GS Nomor : 1954/1984 tanggal 28 September 1984 dengan luas 8.100 m² Atas Nama NGADENAN.**
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa Tata Usaha Negara ini.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menyampaikan Jawabannya pada persidangan yang dilakukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) tanggal 28 Oktober 2021, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

Halaman 14 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/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

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, 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 BUKAN PROSEDURAL ADMINISTRASI PENDAFTARAN TANAH sebagaimana dalil Penggugat Romawi V, Angka 1:

“Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang dahulu terletak di wilayah RT 038 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Daerah Tingkat II Kotamadya Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur sesuai dengan surat keterangan untuk melepaskan hak tanggal 03 September 2002, nomor : CBU/3012 dan Register Kecamatan Nomor : 593.62.83/1085/PH.CBU/IX/2002 tanggal 05 September 2002...” ;

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 *Beschiking* yang terbit diatas tanah objek sengketa. Oleh sebab itu, dalil

Halaman 15 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam gugatannya mengklaim bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 328 /Kel. Karang Joang adalah milik Penggugat, merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri dalam hal perkara perdata.

b. Bahwa apabila pokok sengketa (*Geschilpunt, Fundamentum Petendi*) terletak dalam lapangan hukum privat, maka kompetensi peradilan umum untuk mengadilinya, dan juga Penggugat menyatakan sebagai pemilik dari tanah yang telah diterbitkan 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 ;

c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas yang dipersoalkan secara substansial bukanlah proses penerbitan sertipikat hak atas tanah (sebagai KTUN), melainkan adalah keabsahan kepemilikan tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 328 /Kel. Karang Joang adalah mengenai sengketa hak milik yang merupakan kewenangan absolute dari Pengadilan Negeri, sehingga mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang memeriksa perkara ini.

3. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Oleh Penggugat

Halaman 16 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/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 Tergugat sangat keberatan terhadap Tenggang Waktu mengajukan gugatan yang diajukan oleh Penggugat, hal ini dikarenakan Penggugat dalam romawi V angka 4 menyatakan :
“Bahwa pada tanggal 15 Januari 2019 Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Balikpapan, Ir. Hendra Jaya alias Hendra Jaya Runtunewe sebagai Penggugat dan Sdr. Ngadenan sebagai Tergugat dengan Nomor Perkara : 16/Pdt.G/2019/PN.Bpp” ;

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat tersebut, gugatan yang diajukan oleh 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 diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ;

Secara kasuistis Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 hari, karena penggugat telah mengetahui sengketa antara objek tanah yang diklaim Penggugat dengan objek perkara *a quo*, sejak Perkara Perdata Nomor 16/Pdt.G/2019/PN.Bpp yaitu pada 15 Januari tahun 2019, dengan demikian gugatan penggugat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 16 September 2021 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 16 September 2021 telah melewati tenggang waktu. Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus ditolak atau setidaknya 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;

Halaman 17 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa jawaban dalam eksepsi, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa Upaya Administratif yang dilakukan Penggugat sebagaimana Surat Keberatan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Balikpapan dengan nomor surat : 016/KA&KH/ RYR/VIII/2021, telah kami tanggapi sebelum 10 hari kerja dengan surat nomor MP.02.03/1058-64.71/VIII/2021 tanggal 30 Agustus 2021;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 328 /Kel. Karang Joang atas nama Ngadenan tanggal 3 Oktober 1984 telah melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah adalah hal yang tidak benar dikarenakan Penggugat memiliki Alas Hak berupa surat keterangan untuk melepaskan hak tanggal **03 September 2002**, nomor : CBU/3012 dan Register Kecamatan Nomor : 593.62.83/1085/PH.CBU/IX/2002 tanggal 05 September 2002, sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 328 /Kel. Karang Joang atas nama Ngadenan **telah terbit dahulu pada tanggal 3 Oktober 1984**;
5. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertipikat yang menjadi objek perkara di pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berupa:
"Sertipikat Hak Milik Nomor 328/ Kel. Karang Joang tanggal 3 Oktober 1984, GS Nomor 1954/1984 tanggal 28 September 1984 atas nama Ngadenan" ;
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 Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah
6. Bahwa kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data

Halaman 18 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/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

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 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 setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*);
2. Menyatakan secara hukum Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 328/ Kel. Karang Joang tanggal 3 Oktober 1984, GS Nomor 1954/1984 tanggal 28 September 1984 atas nama Ngadenan Kwee, yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sah dan

Halaman 19 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkekuatan hukum sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;

3. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis pada persidangan yang dilakukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) tanggal 4 November 2021 dan terhadap Replik tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis pada persidangan yang dilakukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) tanggal 18 November 2021 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, yang telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya dan/atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di Persidangan, yang diberi tanda **Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-24**, dengan rincian sebagai berikut :

1. Bukti P.1 : Fotokopi sesuai aslinya Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Nomor : CBU/3012 tanggal 3 September 2002 dari Maringan Manurung, MBA ;
2. Bukti P.2 : Fotokopi dari fotokopi surat setoran Pajak Daerah, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Hendra Jaya Runtuwene Nomor : 026906, Tanggal pembayaran 26 September 2017 dan surat setoran Pajak Daerah, Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Hendra Jaya Runtuwene Nomor : 026904, Tanggal pembayaran 26 September 2017 ;
3. Bukti P.3 : Fotokopi sesuai salinan resmi Turunan/Fotokopi Putusan Perkara Perdata dari Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 16/Pdt.G/2019/PN.Bpp Tanggal 27 Juni 2019 atas nama Penggugat Ir. Hendra Jaya alias Hendra Jaya Runtuwene dan Tergugat atas nama Ngadenan ;

Halaman 20 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P.4 : Fotokopi sesuai print out tanda terima berkas permohonan IMTN dari Ir. Hendra Jaya tanggal 10 Juli 2020 ;
5. Bukti P.5 : Fotokopi sesuai aslinya Surat Dinas Penanaman Modal Dan Perizinan Terpadu Pemerintah Kota Balikpapan Nomor : 503/6788/DPMPT Tanggal 30 Desember 2020 Perihal : Pemberitahuan Proses Pelayanan IMTN Sdr. Ir. Hendra Jaya ;
6. Bukti P.6 : Fotokopi dari fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor : 328 Desa Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Madya Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Ngadenan ;
7. Bukti P.7 : Fotokopi dari fotokopi Permohonan Izin Membuka Tanah Negara di ajukan oleh Ir. Hendra Jaya, di tujukan kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Balikpapan ;
8. Bukti P.8 : Fotokopi dari fotokopi Hitungan Poligon Terbuka Terikat Sepihak, Nama Proyek : Pengukuran Batas Lahan Pengajuan IMTN, Lokasi : Kelurahan Karang Joang ;
9. Bukti P.9 : Fotokopi dari fotokopi Tanda Terima Undangan Peninjauan Lokasi Tanah Permohonan Izin Membuka Tanah Negara, Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Kota Balikpapan, Tanggal Surat: 05 Juni 2020, No. Surat : 005/00091/DPMPT, Nama Pemohon : Ir. Hendra Jaya, Letak Tanah : Jln. Transad RT. 008 Kelurahan Karang Joang, Hari/Tanggal Peninjauan: Selasa, 16 Juni 2020 ;
10. Bukti P.10 : Fotokopi dari fotokopi Surat dari Kantor Advokat & Konsultan Hukum Roy Yuniarso, SH & Rekan Nomor : 016/KA & KH/RYR/VIII/2021 Tanggal 19 Agustus 2021, Hal : Surat Keberatan Sertipikat Hak Milik Nomor : 328 atas nama Ngadenan, di tujukan kepada Kepala Kantor ATR/BPN Kota Balikpapan ;

Halaman 21 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/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

11. Bukti P.11 : Fotokopi sesuai aslinya Surat dari Kantor Advokat & Konsultan Hukum Roy Yuniarso,SH & Rekan Nomor : 003/KA & KH/RYR/IX/2021 Tanggal 02 September 2021 Hal: Permohonan Tanggapan atas Surat Nomor: 016/KA & KH/RYR/VIII/2021, yang di tujukan kepada Kepala Kantor ATR/BPN Kota Balikpapan ;
12. Bukti P.12 : Fotokopi dari print out Surat Nomor Connote : 1303500 05447721, Pengirim Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Jln. Manuntung No. 03 RT. 27 Sepinggan Baru Balikpapan, Penerima: Roy Yuniarso,SH & Rekan Jln. Gunung Steling RT. 52 Blok E No. 3, Kelurahan Gunung Steling, Balikpapan Utara ;
13. Bukti P.13 : Fotokopi sesuai aslinya Surat Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor : MP.02.03/1058-64.71.VIII/2021, Tanggal 30 Agustus 2021, Hal : Surat Keberatan Sertipikat Hak Milik Nomor : 328 atas nama Ngadenan, di tujukan kepada Roy Yuniarso,SH & Rekan Jln. Gunung Steling RT. 52 Blok E No. 3, Kelurahan Gunung Samarinda, Kota Balikpapan ;
14. Bukti P.14 : Fotokopi dari fotokopi Tanda terima Pemberitahuan Proses Pelayanan IMTN Sdr. Ir Hendra Jaya Tanggal 18 Agustus 2020 ;
15. Bukti P.15 : Fotokopi sesuai aslinya spanduk Pengumuman, Tanah ini sedang dalam sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda No. Register Perkara : 28/G/2021/ PTUN.SMD ;
16. Bukti P.16 : Fotokopi sesuai aslinya Gambar Batas bertuliskan Hendra Jaya ;
17. Bukti P.17 : Fotokopi sesuai aslinya Tanda Terima Uang dari Hendra Jaya kepada Maringan Manurung tanggal 5 Agustus 2002 sebesar Rp. 30.000.000,- untuk pembayaran sebidang tanah di Batu Ampar RT/ 038 seluas 9.691,50 M2 ;

Halaman 22 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/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

18. Bukti P.18 : Fotokopi dari fotokopi Kutipan Akta Kematian No. 07/2000 tanggal 22 Maret 2000 atas nama Hasan Baloby;
19. Bukti P.19 : Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan sebagai Ahli Waris Hasan Baloby, tertanggal 23 April 2002 ;
20. Bukti P.20 : Fotokopi dari fotokopi Surat Kuasa Ahli Waris Hasan Baloby kepada Muhamad Nasir tertanggal 23 April 2002 ;
21. Bukti P.21 : Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara oleh Muhamad Nasir (Kuasa Waris Alm. Hasan Baloby) tertanggal 24 April 2002 ;
22. Bukti P.22 : Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan untuk melepaskan hak dari Muhamad Nasir (Kuasa Waris Alm. S. Hasan Balobi) kepada Mamik dengan Nomor : CBU/2146 tanggal 25 April 2002 ;
23. Bukti P.23 : Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Nomor : CBU/2749 tanggal 5 Agustus 2002 dari Mamik kepada Maringan Manurung, MBA ;
24. Bukti P.24 : Fotokopi sesuai aslinya Surat Keterangan yang di tanda tangani oleh Suratno sebagai Ketua RT. 08 Karang Joang, tanggal 21 Desember 2021 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, yang telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya dan/atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di Persidangan, dengan diberi tanda **Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-4**, dengan rincian sebagai berikut :

1. Bukti T.1 : Fotokopi sesuai aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 328 Desa Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Madya Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur atas nama Ngadenan ;
2. Bukti T.2 : Fotokopi sesuai aslinya Gambar Situasi Nomor : 1954/1984, Nomor Hak : M 328 Desa Karang Joang,

Halaman 23 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Madya Balikpapan,
Provinsi Kalimantan Timur atas nama Ngadenan ;

3. Bukti T.3 : Fotokopi sesuai aslinya Berita Acara Pencarian Warkah
Nomor : 095/BA-64.71.HP.03.01/XII/2021 Tanggal 13
Desember 2021 ;
4. Bukti T.4 : Fotokopi sesuai aslinya Berita Acara Pencarian Warkah
Nomor : 1302/BA-64.71.HP.03.01/I/2022, tertanggal 03
Januari 2022 ;

Menimbang, bahwa selain menyerahkan bukti-bukti tertulis, pihak Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama **WARYATI dan RIYANTO**, yang telah diminta keterangannya di bawah sumpah, dengan keterangan selengkapnya tercatat dalam berita acara sidang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini. Adapun keterangan saksi tersebut pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

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

- Bahwa saksi kenal dengan Hendra Jaya dari suami saksi yang bernama Mamik pada waktu menjual tanah ke Hendra Jaya ;
- Bahwa tanah yang di jual oleh suami saksi ke Hendra Jaya itu terletak di KM 08 RT. 38 Kelurahan Graha Indah ;
- Bahwa suami saksi menjual tanah ke Maringan Manurung pada tahun 2002 dan menjual kembali ke Hendra Jaya atas permintaan Maringan Manurung juga pada tahun 2002 ;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui ada atau tidak surat tanah itu ;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui surat jual beli dari Maringan Manurung ke Hendra Jaya ;
- Bahwa setahu saksi lokasi tanah itu masuk ke dalam dari pinggir jalan Samarinda Balikpapan, luasnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa batas batas tanah itu Utara berbatasan dengan pak Mukalam, sebelah Timur berbatasan dengan Robinhot Manurung, sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Ksatrian dan sebelah Barat berbatasan dengan pak Darno ;

Halaman 24 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa suami saksi mendapat tanah dari pak Hasan Balobi terus ke Pak Muhammad Nasir selanjutnya ke suami saksi;
- Bahwa surat jual beli suami saksi dari Muhammad Nasir sudah di ambil kecamatan ;
- Bahwa pada waktu suami saksi menjual ke Maringan yang di tunjukkan adalah segel, tetapi saksi tidak melihatnya ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ngadenan ;
- Bahwa Tanah objek sengketa ini berada dahulu di Kelurahan Batu Ampar sekarang Kelurahan Graha Indah ;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Kelurahan Batu Ampar menjadi Kelurahan Graha Indah dan saksi juga tidak tahu Kelurahan Batu Ampar itu masih ada atau tidak, serta saksi tidak tahu apakah KM 6 itu masuk Kelurahan Graha Indah atau tidak ;
- Bahwa lokasi tanah itu berada di RT. 38, Kelurahan Graha Indah Balikpapan Utara dan saksi pernah ke lokasi itu karena berjarak hanya 100 M dari rumah saksi ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa itu milik Hendra Jaya sejak tahun 2002 dan sejak itu saksi tidak pernah mendengar ada orang mengklaim memiliki tanah itu ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Hendra Jaya menggugat di sini kalau karena tanahnya yang menjadi objek sengketa di klaim orang lain;
- Bahwa diatas tanah tanah itu sekarang ada pondok dan di pagar kawat berduri dengan patok kayu ulin ;
- Bahwa saksi tidak tahu letak tanah objek sengketa itu pernah masuk Kelurahan Karang Joang atau tidak ;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa suami saksi merantau ke Balikpapan, saksi di tinggal suaminya merantau selama 10 tahun dan tinggal di Trenggalek ;
- Bahwa saksi merantau ke Balikpapan Tahun 2000 itu tinggal di kontrakan selanjutnya tahun 2003 tinggal di rumah sendiri di RT.38;
- Bahwa saksi tidak mengetahui suami saksi membeli tanah dari Hasan Walobi itu ada suratnya atau tidak ;

Halaman 25 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah berasal dari Hasan Walobi kemudian dijual ke Muhamad Nasir selanjutnya ke suami saksi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Hasan Walobi itu orang mana, saksi tahunya hanya warga RT. 38 saja ;
- Bahwa yang membangun pondok dan memasang kawat berduri itu pak Hendra Jaya ;

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

- Bahwa saksi kenal dengan Hendra Jaya pada waktu datang ke tanah objek sengketa dan di kenalkan oleh mertua (Misdi) saksi, pada waktu mertua (Misdi) saksi minta ijin menggarap tanahnya pada tahun 2007 dan tanahnya ada di depan rumah saksi tapi di seberang jalan ;
- Bahwa tanah objek sengketa ini berada di seberang jalan depan rumah saksi ;
- Bahwa setahu saksi pak Hendra Jaya tinggal di Gunung Guntur, Kota Balikpapan ;
- Bahwa saksi menggarap tanah pak Hendra Jaya selama 4 Tahun, sekarang tidak menggarap lagi, diatas tanah itu ada pondoknya yang membuat mertua saksi ketika menggarap tanah itu ;
- Bahwa pada waktu Hendra Jaya mengatakan ini tanahnya cuma bilang saja tidak menunjukkan suratnya ;
- Bahwa tanah itu di pagar tahun 2004 oleh pak Mamik atas suruhan pak Hendra Jaya ;
- Bahwa saksi tinggal berseberangan dengan lokasi tanah itu sejak tahun 2004, tetapi saksi tidak mengetahui apakah sejak itu bernama Graha Indah atau Kelurahan lain ;
- Bahwa kalau Kelurahan Karang Joang itu sepengetahuan saksi berada di Km 10 dan dekat dengan rumah saksi karena Kelurahan Karang Joang berbatasan dengan Kelurahan Graha Indah ;
- Bahwa selama saksi menggarap tanah objek sengketa tidak pernah ada orang datang mengklain ini tanahnya ;
- Bahwa tanah objek sengketa itu sekarang berada di Kelurahan Graha Indah ;

Halaman 26 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/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 yang tinggal di sebelah lokasi tanah Penggugat bernama Robinhot Manurung adiknya Maringan Manurung ;
- Bahwa tempat tinggal saksi di Jln. Transat, jalan ini tembus ke Manggar, Sepinggan dan KM 10 ;
- Sepengetahuan saksi lokasi Tanah Hendra Jaya ini tidak pernah masuk Kelurahan Karang Joang ;
- Bahwa saksi tinggal di RT.38, Kelurahan Graha Indah, dahulu Kelurahan Batu Ampar ;
- Bahwa di seberang rumah saksi dahulu masuk Kelurahan Batu Ampar, sekarang masuk Kelurahan Karang Joang ;
- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Graha Indah sejak tahun 2004, sebelumnya tinggal di Prapatan ;
- Bahwa pada tahun 2004 belum ada yang tinggal di tanah objek sengketa itu, masih berupa tanah kosong;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Mamik tahun 2004, tetapi pak Mamik tidak pernah bercerita mengenai tanah objek sengketa itu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada petugas dari Dinas PTSP Kota Balikpapan datang ke tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat tidak mengajukan saksi ataupun ahli meskipun sudah diberi kesempatan ;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulan masing-masing pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e court) tanggal 12 Januari 2022 ;

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

Menimbang, bahwa Para Pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya mohon Putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Halaman 27 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dan dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah: Sertipikat Hak Milik Nomor : 328 Desa/kelurahan Karang Joang, Tanggal 03 Oktober 1984 dengan GS Nomor : 1954/1984, tanggal 28 September 1984, seluas 8.100 M², Atas Nama NGADENAN (*vide bukti T-1 = P-6*) ;

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga yang terkait dengan objek sengketa *a quo* dan sebagai konkretisasi dari asas *dominus litis*, serta sejalan dengan maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan seiring telah dihapusnya Pasal 118 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986, Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga yang alamatnya diberitahukan oleh pihak Penggugat sedangkan Pihak Tergugat menyatakan alamat sesuai KTP atau permohonan belum ditemukan dalam warkah sampai pembuktian terakhir tidak diserahkan oleh pihak Tergugat. Adapun pihak ketiga tersebut atas nama NGADENAN, telah dipanggil secara patut berdasarkan surat Panggilan tertanggal 7 Oktober 2021, 14 Oktober 2021, dan 21 Oktober 2021. Surat-surat Panggilan tersebut kembali dengan alasan tidak dikenal ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapinya dengan mengajukan Jawaban melalui *e-court* pada Persidangan tanggal 28 Oktober 2021, yang isi selengkapannya sebagaimana telah diuraikan dan termuat secara lengkap dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" putusan ini ;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagaimana diuraikan secara lengkap dalam bagian tentang duduk perkara putusan ini yang pada pokoknya yaitu:

1. Kompetensi Absolut.
2. Tenggang waktu mengajukan Gugatan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang di dalilkan oleh Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Halaman 28 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat yang pertama terkait Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam mengadili sengketa *a quo*, dimana Majelis Hakim akan mempedomani Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang telah mengalami beberapa kali perubahan, yang pertama diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 (selanjutnya dalam Putusan ini disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam **Pasal 50** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara diatur : *"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama"* ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara menurut ketentuan dalam **Pasal 1 angka 10** Undang-Undang Peradilan 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 yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan **Pasal 1 angka 9** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara adalah *"suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"* ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap ketentuan **Pasal 1 angka 9** tersebut, terdapat perluasan makna sebagaimana diatur pada ketentuan **Pasal 87** Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut Undang-Undang Administrasi Pemerintahan), yang menyebutkan ;
"Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun

Halaman 29 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas yang dihubungkan dengan objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat objek sengketa *a quo* merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara *in casu* Tergugat, yang menjalankan salah satu fungsi pemerintahan dalam bidang pertanahan, berisi tindakan hukum tata usaha negara yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret karena mengenai hal tertentu atau dapat ditentukan yakni berisi penetapan hak atas sebuah tanah, bersifat individual karena tidak ditujukan untuk umum tetapi terhadap subjek hukum tertentu yang namanya tercantum dalam objek sengketa *a quo*, bersifat final karena telah definitif dan tidak memerlukan persetujuan atasan atau instansi lain, serta menimbulkan atau berpotensi menimbulkan akibat hukum ;

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

Halaman 30 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian, sengketanya pun merupakan sengketa tata usaha Negara sebagaimana dimaksud **Pasal 1 angka 10** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

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 menyatakan bahwa Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif ;

Menimbang, bahwa keputusan tata usaha Negara (keputusan administrasi pemerintahan) yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah berupa Sertipikat Hak Milik, yang dikeluarkan 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;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan mengenai apakah Penggugat sudah melakukan upaya administratif atau belum, Majelis Hakim berpedoman pada Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, khususnya ketentuan **Pasal 75 ayat (2)** Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, yang mengatur mengenai upaya administratif yang bisa dilakukan oleh Penggugat, yaitu berupa keberatan dan banding ;

Halaman 31 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, sedangkan menurut **Pasal 78 ayat (2)**, banding diajukan secara tertulis kepada atasan Pejabat yang menetapkan keputusan ;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan persidangan, diketahui bahwa Penggugat telah mengirimkan Surat Nomor : 016/KA&KH/RYR/VIII/2021, tanggal 19 Agustus 2021 perihal : Surat Keberatan atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 328 atasnama NGADENAN, yang ditujukan kepada Tergugat (**bukti P-10**) ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat Penggugat tanggal 19 Agustus 2021 dalam **bukti P-10** tersebut, dihubungkan dengan ketentuan **Pasal 77 ayat (2)**, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat tersebut merupakan bentuk keberatan Penggugat terhadap penerbitan objek sengketa *a quo* oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan (*incasu* Tergugat) ;

Menimbang, bahwa terhadap surat dari Penggugat tersebut Tergugat telah menjawab dengan suratnya tertanggal 30 Agustus 2021 namun sampai gugatan diajukan pada tanggal 16 September 2021 Penggugat belum menerimanya, maka menurut Majelis Hakim upaya Penggugat dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 16 September 2021 adalah tindakan yang tepat, tanpa harus melakukan upaya banding ke atasan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa *a quo* merupakan sengketa tata usaha negara sebagaimana ketentuan dalam **Pasal 1 angka 10** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, kemudian dihubungkan dengan ketentuan **Pasal 47 juncto Pasal 50** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan **Pasal 2 PERMA** Nomor : 6 Tahun 2018, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang untuk menerima,

Halaman 32 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/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

memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, dimana kewenangan yang dimiliki Pengadilan Tata Usaha Negara hanya sebatas pada pengujian keabsahan (kewenangan, prosedur, dan substansi) penerbitan objek sengketa, sehingga terhadap eksepsi dari Tergugat mengenai kewenangan absolut pengadilan **tidaklah beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi kedua dari Tergugat mengenai Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dibatasi sebagaimana ketentuan **Pasal 55** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur : *"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 lebih lanjut dalam Penjelasan **Pasal 55** tersebut dijelaskan : *"bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dst...."* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengaturan dalam ketentuan **Pasal 55** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara beserta penjelasannya, maka dapat diketahui perhitungan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan yang ditentukan dalam ketentuan pasal tersebut berlaku untuk pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat ;

Menimbang, bahwa terhadap pihak ketiga yang namanya tidak tercantum dalam keputusan tata usaha negara yang digugat terdapat beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung (*vide* putusan perkara Nomor : 5 K/TUN/1991, tanggal 21 Januari 1993, Putusan Perkara Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994 dan Putusan Perkara Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002) yang pada pokoknya mengatur kaidah hukum bahwa *"bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang*

Halaman 33 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/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

waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut” ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Sengketa *a quo*, ternyata tidak ditujukan kepada Penggugat, maka kedudukan Penggugat terhadap objek sengketa *a quo* adalah sebagai pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat bukan merupakan pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa maka berlaku ketentuan penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan terhadap pihak ketiga sebagaimana ketentuan dalam pertimbangan di atas yakni sembilan puluh hari sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;

Menimbang, bahwa selain itu terdapat ketentuan dalam **Pasal 75 sampai dengan Pasal 78** Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang mengatur mengenai upaya administratif, hal mana dipertegas kembali dalam PERMA Nomor : 6 tahun 2018, dimana dalam **Pasal 5 ayat (1)** mengatur : “Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung 90 (sembilan puluh) hari setelah adanya keputusan atas upaya administratif diterima oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan sebelumnya, Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan kepada Tergugat melalui surat tanggal 19 Agustus 2021 sebagaimana **bukti P-10**, dimana jawaban surat tersebut tidak diterima oleh Penggugat sampai Gugatan diajukan pada tanggal 16 September 2021 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian terkait dasar hukum dan fakta hukum dalam **bukti P-10** di atas, maka Penggugat merupakan pihak

Halaman 34 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketiga yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa *a quo*, serta Penggugat telah merasa dirugikan sehingga melakukan upaya administratif yang ditujukan pada Tergugat tanggal 19 Agustus 2021, maka tenggang waktu pengajuan gugatan untuk Penggugat adalah 90 (sembilan puluh hari) dihitung setelah keputusan atas upaya administratif keberatan diterima atau diumumkan, dan dalam sengketa ini Penggugat tidak pernah menerima Penerbitan keputusan terkait upaya administratif yang dilakukan oleh Penggugat sampai dengan gugatan diajukan, sehingga penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan adalah sejak upaya administratif keberatan telah lewat 10 (sepuluh) hari ditambah 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan **Pasal 77 ayat (4)** Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan **Pasal 5 ayat (1)** PERMA Nomor : 6 tahun 2018, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu, sehingga terhadap eksepsi kedua dari Tergugat mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat **tidaklah beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima ;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang Kepentingan Penggugat dalam perkara *a quo* walaupun tidak terdapat dalam eksepsi ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan **Pasal 53 ayat (1)** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur : *"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"* ;

Menimbang, bahwa untuk menilai hak gugat seseorang atau badan hukum perdata dapat ditinjau dari ada tidaknya kepentingan pihak untuk berproses karena adanya kepentingan ini menjadi hal yang sangat penting dalam mengajukan gugatan sebagaimana dalam asas hukum *point d'interest point d'action*, siapa yang mempunyai kepentingan maka dapat mengajukan gugatan ;

Menimbang, bahwa untuk menilai ada tidaknya kepentingan adalah dengan menilai ada tidaknya hubungan antara Penggugat dengan

Halaman 35 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/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

keputusan objek sengketa dan akibat-akibat hukumnya yang mengena secara langsung kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam memeriksa perkara, hakim tata usaha Negara berpedoman pada azas *ex tunc*, yaitu memeriksa sengketa pada saat surat keputusan objek sengketa diterbitkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada kaidah hukum tersebut diatas dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta sebagai berikut :

1. Bahwa Objek Sengketa dalam Perkara *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 328 tanggal 3 Oktober 1984 terletak di Desa Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur. Dengan surat ukur GS. Nomor 1954/1984, tanggal 28 September 1984 Luas 8.100 M² (*vide bukti T-1 = P-6, T-2*) ;
2. Bahwa Penggugat memiliki alas hak berupa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak dari MARINGAN MANURUNG, MBA selaku yang menguasai sebidang tanah perbatasan milik Negara yang terletak di Kelurahan Batu Ampar RT.038 Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan timur dengan luas \pm 9.691,50 M², tertanggal 3 September 2002, yang di buat dimuka Camat Balikpapan Utara di saksi pula oleh Ketua RT. 38 dan Lurah Batu Ampar (*vide bukti P-1*) ;
3. Bahwa berdasarkan kwitansi pembelian tanah, Penggugat membeli sebidang Tanah di Batu Ampar RT.038 seluas 9.691,50 M², seharga Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) pada tanggal 5 Agustus 2002 (*bukti P-17*) ;
4. Bahwa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak dari MARINGAN MANURUNG, MBA di peroleh dari MAMIK pada tanggal 12 Agustus 2002, (*vide bukti P-23*) dan MAMIK memperoleh Surat Keterangan Melepas Hak dari MUHAMMAD NASIR pada tanggal 25 April 2002 (*vide bukti P-22*) ;
5. Bahwa adanya Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara oleh MUHAMMAD NASIR yang terletak di Jalan Ksatria RT.38 Kelurahan Batu Ampar Kecamatan Balikpapan Utara Kota Balikpapan

Halaman 36 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 24 April 2002 yang di ketahui oleh Ketua RT.38, Lurah Batu Ampar dan Camat Balikpapan Utara (*vide bukti P-21*) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta hukum di atas, Majelis Hakim menilai bahwa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Milik Penggugat di terbitkan pada tanggal 3 September 2002, atas tanah yang terletak di Kelurahan Batu Ampar RT. 038, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dengan Luas $\pm 9.691,50 \text{ M}^2$, sedangkan objek sengketa *a quo* diterbitkan pada tanggal 3 Oktober 1984, terletak di Desa Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dengan Surat Ukur GS. Nomor : 1954/1984, tanggal 28 September 1984, Luas 8.100 M^2 ;

Menimbang, bahwa dengan melihat pada kaidah hukum adanya kepentingan dan asas *ex tunc*, Majelis Hakim menilai bahwa pada saat Objek Sengketa *a quo* diterbitkan, Kepentingan Penggugat belumlah ada. Selain itu, letak tanah Penggugat secara yuridis terletak di Kelurahan Batu Ampar RT. 38, Kecamatan Balikpapan Utara (*vide bukti P-1, P-17, P-21, P-22, dan P-23*) yang kemudian saat ini masuk di Jalan Kasatrian KM. 8, RT. 08, Karang Joang, Balikpapan Utara (*bukti P-24*). Sedangkan Objek Sengketa *a quo* dari awal Pengukuran dan Penerbitan pada Tahun 1984 berada di Desa/Kelurahan Karang Joang, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan (*vide bukti T-1 = P-6, T-2*), dan Majelis Hakim tidak menemukan bukti yang dapat menunjukkan bahwa letak tanah sebagaimana objek sengketa *a quo* dulunya berada di Desa/ Kelurahan Batu Ampar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa belum ada hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah sebagaimana tertera dalam Objek Sengketa *a quo* ketika objek sengketa *a quo* tersebut diterbitkan sehingga dengan demikian kepentingan dan hak gugat dari Penggugat pun belumlah ada atau dengan kata lain, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan ;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 37 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan, maka pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan berdasarkan ketentuan **Pasal 97 ayat (7) huruf c** Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat **tidak diterima** ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan dan sesuai dengan ketentuan **Pasal 107** Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Oleh karena itu, Majelis Hakim tetap mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan. Sedangkan terhadap alat bukti lainnya yang tidak dijadikan dasar untuk memutus dan menyelesaikan sengketa ini, tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan **tidak diterima**, maka berdasarkan ketentuan **Pasal 110 juncto Pasal 112** Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan dihukum untuk membayar biaya perkara selama pemeriksaan sengketa ini yang besarnya akan dicantumkan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 26** Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkannya Putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh para pihak dan dilakukan sidang terbuka untuk umum ;

Mengingat, bahwa 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

Halaman 38 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/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

Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan ;

MENGADILI,

DALAM EKSEPSI

Menyatakan Eksepsi dari Tergugat Tidak Diterima.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk Membayar Biaya Perkara sejumlah Rp. 392.500,- (*tiga ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah*) ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari **Senin**, tanggal **17 Januari 2022**, oleh Kami **ADE MIRZA KURNIAWAN, S.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **MUHAMMAD ALI, S.H., M.H.** dan **A. TAUFIQ KURNIAWAN, S.H., M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum yang dilakukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-Court*) pada hari **Rabu**, tanggal **26 Januari 2022** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **WINARJI DIAN KENEDI, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, dengan disampaikan dan diberitahukan secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM KETUA MAJELIS

HAKIM ANGGOTA,

ADE MIRZA KURNIAWAN, S.H.

I. MUHAMMAD ALI, S.H., M.H.

Halaman 39 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/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)



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

PANITERA PENGGANTI

WINARJI DIAN KENEDI, S.H.

Rincian Biaya Perkara

1. Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. ATK	Rp.	100.000,-
3. Biaya Cetak Gugatan	Rp.	100.000,-
4. Panggilan	Rp.	122.500,-
5. PNPB Panggilan	Rp.	20.000,-
6. Meterai	Rp.	10.000,-
7. Redaksi	Rp.	10.000,- +

JUMLAH

Rp. 392.500,-

Terbilang : (tiga ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah)



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

Halaman 41 dari 41 Halaman
Putusan Nomor : 28/G/2021/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)