



P U T U S A N

NOMOR: 13/G/2018/PTUN-SMD

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam sengketa antara:--

Nama : FREDDY;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Tempat Tinggal : Perum Puncak Permai Blok B/2 RT.58, Kelurahan Graha Indah, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai-----PENGGUGAT;

MELAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN, berkedudukan di Jln.

Ruhui Rahayu No. 2 Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur;-----

Dalam hal ini diwakili oleh:-----

1. MOHD. IRWANSYAH YS. A.PTNH, Plt. Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;
2. BEKTI SURYANI,S.ST, Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;
3. MARJUKI,SH, Kepala Sub Seksi Pemanfaatan Tanah Pemerintah dan Penilaian Tanah Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;

Halaman 1 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. HIRWAN ARDIANSYAH,SH, Calon Analis
Permohonan Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:
609/600.014/64.711/IV/2018 tertanggal 18 April 2018,
Untuk selanjutnya disebut sebagai-----TERGUGAT;

Dan

1. LINAN KURNIAHU dan LIE FIE KIANG, Kewarganegaraan Indonesia,
Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln. Letjent Suprpto No. 01 RT. 018, Kel.
Margasari, Kec. Balikpapan Barat, Kota Balikpapan dan Lie Fie Kiang,
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln. Letjent
Suprpto No. 01 RT. 018, Kel. Margasari, Kec. Balikpapan Barat, Kota
Balikpapan;-----

Dalam hal ini diwakili OLEH ROY YUNIARSO,SH.,CIL dan
CHAIRUDDIN,SH, Keduanya berkewarga negaraan Indonesia, Pekerjaan
Advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum “ ROY YUNIARSO,SH &
REKAN (RYR)”, Berkedudukan di Jln Gunung Steling Blok E No. 3 RT. 52
Kelurahan Gn. Samarinda, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan,
berdasarkan Surat kuasa Khusus tertanggal 06 Mei 2018, untuk selanjutnya
disebut sebagai-----TERGUGAT II INTERVENSI 1;

2. PT. MERATUS LINE, Berkedudukan di Jln. Aloon-Aloon Priuk 27 Surabaya,
dalam hal ini diwakili oleh:-----

Nama : SLAMET RAHARJO,SE.

Kewarganegaraan : Indonesia.

Pekerjaan : Direktur Utama.

Alamat : Pangesangan Baru IV/37-RT.008/ RW. 001

Pangesangan-Jambangan Surabaya;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. POA Edwin Budianto Pantow;

Halaman 2 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Rizky Hendrajaya;

3. Arief Hidayat,SH.,MM;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 003/SK-GA-MRT/0518

tertanggal 15 Mei 2018, untuk selanjutnya disebut

sebagai-----TERGUGAT II INTERVENSI 2, dan

TERGUGAT II INTERVENSI 3;

3. Salik Soetomo, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta,

Alamat Jln. Mulawarman No. 85 RT. 53, Kelurahan Manggar, Kecamatan

Balikpapan Timur, Kota Balikpapan:-----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. Djamaludin,SH;

2. Bayu Putra Wicaksono,SH;

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan

Konsultan Hukum, Berkantor di Kantor Advokat & Konsultan Hukum RID

& ASSOCIATES, Alamat Komplek Mitra Sunter Blok B 26 Jln. Yos

Sudarso Kav. 89 Jakarta Utara berdasarkan surat kuasa khusus

tertanggal 16 Juli 2018, untuk selanjutnya disebut

sebagai-----TERGUGAT II INTERVENSI 4 dan

TERGUGAT II INTERVENSI 5;

4. Kusuma Hadi Soetomo, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan

Swasta, Alamat Jln. Mulawarman No. 85 RT. 53, Kelurahan Manggar,

Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan untuk;-----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. Djamaludin,SH;

2. Bayu Putra Wicaksono,SH;

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan

Konsultan Hukum, Berkantor di Kantor Advokat & Konsultan Hukum RID

& ASSOCIATES, Alamat Komplek Mitra Sunter Blok B 26 Jln. Yos

Halaman 3 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sudarso Kav. 89 Jakarta Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 16 Juli 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai-----

TERGUGAT II INTERVENSI 6;

5. David Nathan Irfaie Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, Alamat Pt. Mitra Oasis TW/C 1203 RT.001/RW 002, Kelurahan Senen, Kec. Senen, Jakarta Pusat:-----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. Amin Zakaria, SH, SE., M. Si., CIL
2. Nurhadi Budi Yuwono, SH., KN;

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, pada Kantor Hukum "Amin Zakaria, SH, SE., M. Si., CIL & Partners", Alamat Jln. Banteng Permai No.06 RT. 013/RW. 036, Perumahan Banteng Baru, Sleman, Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 08 Agustus 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai-----

-----TERGUGAT II INTERVENSI 7;

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut : -----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 13/PEN-DIS/2018/PTUN.SMD tanggal 10 April 2018 Tentang Lolos Dismissal Proses dan Pemeriksaan Perkara dengan Acara Biasa;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 13/PEN/2018/PTUN.SMD tanggal 10 April 2018 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini; -----

Halaman 4 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 13/G/2018/PTUN.SMD tanggal 10 April 2018 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 13/PEN-PP/2018/PTUN.SMD tanggal 11 April 2018 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan perkara ini ; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 13/PEN-HS/2018/PTUN.SMD tanggal 09 Mei 2018 tentang Penetapan Hari Sidang Pertama terbuka untuk umum perkara ini ;-----
- Telah membaca Penetapan Nomor: 13/PEN.A/2018/PTUN.SMD tanggal 24 Mei 2018 tentang penggantian susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini;
- Telah membaca Putusan Sela Nomor: 13/G/2018/PTUN.SMD tanggal 31 Mei 2018, tanggal 25 Juli 2018, dan tanggal 29 Agustus 2018 tentang masuknya Intervensi;-----
- Telah membaca berkas-berkas yang berkaitan dengan perkara tersebut;-----
- Telah mendengarkan keterangan dari pihak Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun saksi yang diajukan oleh para pihak;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 6 April 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 09 April 2018 dengan Register perkara Nomor : 13/G/2018/PTUN-SMD, dan diperbaiki pada tanggal 09 Mei 2018, dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :-----

Adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

Halaman 5 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Kewenangan Pengadilan.

1. Bahwa obyek sengketa a-quo (obyek sengketa 1 sampai obyek sengketa 7) adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur, sehingga gugatan Penggugat ini sesuai dengan maksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu menyebutkan bahwa:

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

a. Penetapan Tertulis.

Bahwa surat keputusan yang menjadi obyek sengketa a-quo merupakan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan berupa pengakuan hak dalam bentuk tertulis;

b. Dibuat oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Bahwa Sertifikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa a-quo diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;

c. Tindakan Hukum Tata Usaha Negara.

Halaman 6 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa penerbitan obyek sengketa a-quo (obyek sengketa 1 sampai dengan obyek sengketa 7) oleh Tergugat adalah merupakan Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang bersumber pada ketentuan Hukum Pertanahan (Agraria) sehingga mengakibatkan hilangnya pengakuan hukum atas tanah Penggugat yang Penggugat beli dari Ali Ruslan;

d. Bersifat Konkrit.

Bahwa penerbitan obyek sengketa a-quo (obyek sengketa 1 sampai dengan obyek sengketa 7) oleh Tergugat bersifat Konkrit karena merupakan suatu bentuk nyata dari pengakuan hak atas tanah oleh Negara dalam bentuk Sertifikat Hak Milik;

e. Bersifat Individual.

Bahwa penerbitan obyek sengketa **ditujukan secara individu** kepada pemegang hak seperti yang tertera dalam obyek sengketa a-quo sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Milik No. 745/Kelurahan Kariangau, tanggal 20 Januari 2005, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, .Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 04/Kariangau/2005, tanggal 13 Januari 2005, luas 31.000 M², atas nama Linan Kurmahu dan Lie Fie Kiang;
2. Sertipikat Hak Milik No. 685/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, Berdasarkan Surat Ukur Nomor 00148/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 20.552 M², atas nama. Kusuma Hadi Sutomo;

Halaman 7 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01120/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur Berdasarkan Surat Ukur Nomor 00147/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 20.890 M², atas nama Salik Soetemo;
4. Sertipikat Hak Milik No. 688/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur 00151/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 22.247 M², atas nama Salik Soetemo;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 620/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00146/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 20.237 M², atas nama PT. Meratus Line;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 619/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00150/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 24.261 M², atas nama PT. Meratus Line;
7. Sertipikat Hak Milik No. 686/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00149/Kariangau/2003, tanggal

Halaman 8 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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

16 Desember 2003, luas 24.288 M², atas nama David Nathan

Irfaei;

f. Bersifat Final.

Bahwa obyek sengketa a-quo (obyek sengketa 1 sampai obyek sengketa 7) adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat sebagai Pejabat Penyelenggara Negara dalam bidang Pendaftaran Tanah dimana penerbitanya tidak memerlukan persetujuan lagi oleh pihak lain, sehingga obyek sengketa a-quo (obyek sengketa 1 sampai dengan obyek sengketa 7) tersebut bersifat final;

II. Tenggang waktu.

1. Bahwa Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa a-quo ketika Penggugat hendak mengurus IMTN atas tanah yang dibeli dari Ali Ruslan;
2. Bahwa atas permohonan Penggugat tersebut Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan dengan Suratnya Nomor: 591/31/DPPR tanggal 15 Januari 2018 meminta penjelasan kepada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dengan menyertakan titik-titik koordinatnya atas status tanah yang Penggugat mohon;
3. Bahwa atas surat Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan Nomor: 591/31/DPPR tanggal 15 Januari 2018 tersebut pihak Kantor Pertanahan Kota Balikpapan menjawab dengan suratnya Nomor: 190/64.71-200.3/II/2018 tanggal 9 Februari 2018, perihal Verifikasi Titik Koordinat an. Freddy;
4. Bahwa dalam surat tersebut Kantor Pertanahan Kota Balikpapan menyampaikan bahwa berdasarkan titik-titik koordinat yang disampaikan oleh Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan atas tanah Halaman 9 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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 dimohon oleh Freddy yang terletak di RT.13 Kelurahan Kariangau, Kota Balikpapan Barat, seluruhnya terdapat Kepemilikan orang lain berupa Sertipikat Hak Milik maupun Sertipikat Hak Guna Bangunan, sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Milik No. 745/Kelurahan Kariangau, tanggal 20 Januari 2005, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, .Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 04/Kariangau/2005, tanggal 13 Januari 2005, luas 31.000 M², atas nama Linan Kurmahu dan Lie Fie Kiang;
2. Sertipikat Hak Milik No. 685/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, Berdasarkan Surat Ukur Nomor 00148/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 20.552 M², atas nama. Kusuma Hadi Sutomo;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01120/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur Berdasarkan Surat Ukur Nomor 00147/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 20.890 M², atas nama Salik Soetemo;
4. Sertipikat Hak Milik No. 688/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur 00151/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 22.247 M², atas nama Salik Soetemo;

Halaman 10 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 620/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00146/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 20.237 M², atas nama PT. Meratus Line;
 6. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 619/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00150/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 24.261 M², atas nama PT. Meratus Line;
 7. Sertipikat Hak Milik No. 686/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00149/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 24.288 M², atas nama David Nathan Irfaei;
5. Bahwa dari penjelasan surat Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tersebut, Penggugat baru mengetahui adanya obyek sengketa a-quo (obyek sengketa 1 sampai obyek sengketa 7), sehingga gugatan Penggugat ini diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Bagian V, Pasal 3 SEMA No.2 tahun 1991 yang menyatakan sebagai berikut:
- Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

Halaman 11 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

- Bagian V, Pasal 3 SEMA No.2 tahun 1991 yang menyatakan:

“ Bagi mereka yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;

III. Legal standing (kedudukan hukum)/Kepentingan Penggugat.

Bahwa dengan terbitnya obyek sengketa a-quo yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut kepentingan Penggugat sangat dirugikan atas tanah yang Penggugat beli dari Supar Tang pada tanggal 19 Januari 2016, maka Penggugat berhak untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan:

“ 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/atau direhabilitasi”

IV. Alasan-Alasan Gugatan.

Halaman 12 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah perbatasan yang terletak di RT.13 Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat yang dibeli dari Supar Tang dengan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 19 Januari 2016, dengan luas Panjang 350 meter, Lebar 325 meter = 113.750 M², (Seratus Tiga Belas Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi) dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan Kebun Ismail dan Siong;
 - Sebelah Timur berbatasan Kebun Tembok;
 - Sebelah Selatan berbatasan Kebun Talle;
 - Sebelah Barat berbatasan Kebun H. Lai;
2. Bahwa tanah perbatasan milik Supar Tang tersebut berasal dari Ali Ruslan berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 16 Juni 2017, yang mana Ali Ruslan memiliki tanah perbatasan tersebut dari orang tuanya yang dikuasai sejak tahun 1935;
3. Bahwa atas tanah perbatasan yang Penggugat beli dan kuasai tersebut, Penggugat mengajukan Permohonan IMTN kepada Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan pada tanggal 9 Januari 2018;
4. Bahwa atas permohonan Penggugat tersebut Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan selanjutnya dengan Suratnya Nomor: 591/31/DPPR tanggal 15 Januari 2018 meminta penjelasan kepada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dengan menyertakan titik-titik koordinatnya atas status tanah yang Penggugat mohon;
5. Bahwa atas surat Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan Nomor: 591/31/DPPR tanggal 15 Januari 2018 tersebut pihak Kantor Pertanahan Kota Balikpapan menjawab dengan suratnya Nomor: 190/64.71-200.3/II/2018 tanggal 9 Februari 2018, perihal Verifikasi Titik Koordinat an. Freddy yang isinya pada pokok surat Halaman 13 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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

tersebut menyampaikan bahwa berdasarkan titik-titik koordinat yang disampaikan oleh Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan atas tanah yang dimohon oleh Freddy yang terletak di RT.13 Kelurahan Kariangau, Kota Balikpapan Barat, seluruhnya terdapat Kepemilikan orang lain berupa Sertipikat Hak Milik maupun Sertipikat Hak Guna Bangunan, sebagai berikut :

1. Sertipikat Hak Milik No. 745/Kelurahan Kariangau, tanggal 20 Januari 2005, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 04/Kariangau/2005, tanggal 13 Januari 2005, luas 31.000 M², atas nama Linan Kurmahu dan Lie Fie Kiang;
2. Sertipikat Hak Milik No. 685/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, Berdasarkan Surat Ukur Nomor 00148/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 20.552 M², atas nama. Kusuma Hadi Sutomo;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01120/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur Berdasarkan Surat Ukur Nomor 00147/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 20.890 M², atas nama Salik Soetemo;
4. Sertipikat Hak Milik No. 688/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur,

Halaman 14 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Ukur 00151/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 22.247 M², atas nama Salik Soetemo;

5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 620/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00146/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 20.237 M², atas nama PT. Meratus Line;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 619/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00150/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 24.261 M², atas nama PT. Meratus Line;
7. Sertipikat Hak Milik No. 686/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00149/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 24.288 M², atas nama David Nathan Irfaei;
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Penggugat sebagai pihak yang dirugikan atas terbitnya obyek a-quo tersebut berhak mengajukan pembatalan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) undang No.9 tahun 2004 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
7. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:

Halaman 15 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
 - b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
 - c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
 - d. pembuatan daftar tanah;
 - e. pembuatan surat ukur
8. Bahwa Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan:
 - (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan diletakkan batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan”;
9. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa a-quo tersebut, Tergugat tidak melakukan pengukuran untuk menetapkan batas bidang tanah obyek sengketa a-quo, buktinya tidak pernah memberitahukan kepada yang menguasai sebelumnya yaitu Ali Ruslan dalam apabila melaksanakan pengukuran maupun penetapan batas bidang tanah dalam rangka pengumpulan data fisik dan data yuridis, sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) dan Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga menjadi salah dimana obyek sengketa a-quo terbit di atas bidang tanah yang dikuasai oleh Ali Ruslan, yang sekarang menjadi milik Penggugat;

Halaman 16 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



10. Bahwa Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997

tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

“Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan”;

11. Bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah atau setidaknya tidaknya sebagai pemilik yang berbatasan tidak pernah diundang Apabila Tergugat melakukan pengukuran sehingga Penggugat tidak pernah memberikan persetujuan terhadap hasil pengukuran atas penetapan batas bidang tanah yang menjadi dasar terbitnya Sertipikat hak milik yang menjadi obyek sengketa a-quo, sehingga tidak Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa a-quo melanggar ketentuan pasal Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

12. Bahwa pasal 31 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan “ Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1);

13. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa a-quo tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis karena secara fisik tanah obyek sengketa a-quo dikuasai oleh Penggugat, sehingga tidak Tergugat

Halaman 17 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



menerbitkan obyek sengketa a-quo adalah cacat hukum karena obyek sengketa a-quo terbit diatas tanah Penggugat yang secara fisik dan terus menerus Penggugat kuasai sejak dibeli dari Supar Tang;

14. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa a-quo tidak memperhatikan apa yang disyaratkan oleh pasal 24 ayat (2)Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa:

“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh esaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adatatau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

15. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Hak Pemilikan Tanah Perwatasan Nomor: 44 Pem-Agr/1982 tanggal 18 Desember 1982, yang dikuasai oleh orang tua Ali Ruslan dengan itikad baik dalam arti dijaga dan dipelihara sejak tahun 1935 sampai sekarang,yang secara fisik dikuasanya lebih dari 20 tahun dan sekarang menjadi milik Penggugat, sehingga Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa a-quo tidak cermat sebagaimana

Halaman 18 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disyaratkan pasal 24 ayat (2) dan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

16. Bahwa pasal 59 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor:24 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah Menyatakan:

“ Untuk keperluan Data Yuridis bidang-bidang tanah dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau keterangan yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan kepada Panitia Adjudikasi;

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 di atas tanah yang terbit obyek sengketa a-quo terdapat alas hak yang dikuasai oleh orang tua Ali Ruslan sejak tahun 1935 yang sekarang menjadi milik Penggugat;

17. Bahwa dari apa yang Penggugat uraikan pada posita angka 7 sampai posita angka 16 gugatan Penggugat, maka tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa a-quo telah melanggar Peraturan Perundang Undangan Yang berlaku dan melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) khususnya azas kecermatan, azas keterbukaan dan azas kepastian hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 19 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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)



18. Bahwa oleh karena penerbitan obyek sengketa a-quo terbukti melanggar Peraturan Perundang Undangan dan Azas Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga obyek sengketa a-quo patut dinyatakan batal atau tidak sah;

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

Berdasarkan alasan-alasan posita gugatan yang Penggugat uraikan tersebut diatas, maka 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 seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:

1. Sertipikat Hak Milik No. 745/Kelurahan Kariangau, tanggal 20 Januari 2005, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, .Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 04/Kariangau/2005, tanggal 13 Januari 2005, luas 31.000 M², atas nama Linan Kurmahu dan Lie Fie Kiang;

2. Sertipikat Hak Milik No. 685/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, Berdasarkan Surat Ukur 00148/Kariangau, tanggal 16 Desember 2003, luas 20.552 M², atas nama. Kusuma Hadi Sutomo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01120/Kelurahan Kariangau, tanggal 25 Oktober 2015, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur Berdasarkan Surat Ukur tanggal 16 Desember 2003, luas 20.890 M², atas nama Salik Sutomo;
4. Sertipikat Hak Milik No. 688/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur 00151/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 22.247 M², atas nama Salik Sutomo;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 620/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00146/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 20.237 M², atas nama PT. Meratus Line;
6. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 619/Kelurahan Kariangau, tanggal 30 Mei 2012, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00150/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 24.261 M², atas nama PT. Meratus Line;
7. Sertipikat Hak Milik No. 686/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00149, tanggal 16 Desember 2003, luas 24.288 M², atas nama David Nathan Irfaei;

Halaman 21 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Register Buku Tanah yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:

1. Sertipikat Hak Milik No. 745/Kelurahan Kariangau, tanggal 20 Januari 2005, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 04/Kariangau/2005, tanggal 13 Januari 2005, luas 31.000 M², atas nama Linan Kurmahu dan Lie Fie Kiang;
2. Sertipikat Hak Milik No. 685/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, Berdasarkan Surat Ukur Nomor 00148/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 20.552 M², atas nama. Kusuma Hadi Sutomo;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01120/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur Berdasarkan Surat Ukur Nomor 00147/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 20.890 M², atas nama Salik Soetemo;
4. Sertipikat Hak Milik No. 688/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur 00151/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 22.247 M², atas nama Salik Soetemo;
5. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 620/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau,

Halaman 22 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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

Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00146/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 20.237 M², atas nama PT. Meratus Line;

6. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 619/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00150/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 24.261 M², atas nama PT. Meratus Line;

7. Sertipikat Hak Milik No. 686/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00149/Kariangau/2003, tanggal 16 Desember 2003, luas 24.288 M², atas nama David Nathan Irfaie;

4. Memerintahkan kepada Atasan Tergugat dengan kewajiban menjatuhkan sanksi administrasi berupa Hukuman Disiplin Dalam Jabatan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah 53 Tahun 2010, tentang Disiplin Pegawai Negeri Sipil, atau Peraturan Perundang-undangan yang berlaku lainnya, apabila Tergugat tidak bersedia menjalankan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai Kekuatan Hukum yang tetap serta memerintahkan Tergugat untuk mengumumkan Perbuatan Tergugat melalui Media massa apabila Tergugat tidak bersedia melaksanakan Putusan Pengadilan yang Telah mempunyai Kekuatan Hukum yang tetap;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 23 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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 terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan jawabannya tertanggal 31 Mei 2018 yang disampaikan dipersidangan tanggal 31 Mei 2018, yang mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:-----

A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat ;
2. **EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS (*Disqualificatoire Exeption*)**

Bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 telah menegaskan bahwa pihak yang mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan harus terdapat adanya suatu kepentingan yang dirugikan.

Dalam perkara a quo, Tergugat tegaskan bahwa Penggugat bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kapasitas dan kualitas secara hukum untuk mengajukan gugatan, hal tersebut dikarenakan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah obyek perkara karena alas hak dalam mengklaim kepemilikan atas tanah yang telah diterbitkan keputusan a quo, semata-mata hanya berdasarkan historis belaka dengan dalil semula Ali Ruslan memiliki tanah perbatasan dari orang tuanya yang dikuasainya sejak tahun 1935, kemudian berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 16 Juni 2007 dikuasai Supar Tang kemudian oleh Supar Tang berdasarkan surat perjanjian jual beli

Halaman 24 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 Januari 2016 dimiliki oleh Penggugat, yang mana belum dapat dianggap sebagai legalitas bukti kepemilikan.

Dalam perkara a quo, tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan karena belum jelasnya dasar kepemilikan penggugat terhadap tanah a quo dan berdasarkan dalil gugatan Penggugat antara lain yang menyatakan "*bahwa Penggugat baru mengetahui keberadaan Sertifikat a quo saat ketika Penggugat mengajukan Permohonan Ijin memanfaatkan/Membuka Tanah Negara (IMTN), tanggal 9 Januari 2018, atas tanah yang dibeli dari Supar Tang*".

Bahwa berdasarkan dalil gugatan tersebut mempertegas bahwa Penggugat sama sekali tidak menguasai tanah objek perkara a quo sedangkan keberadaan :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 745/Kelurahan Kariangau di terbitkan pada tanggal 20 Januari 2005,
- Sertipikat Hak Milik Nomor 685/Kelurahan Kariangau diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2003,
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01120/Kelurahan Kariangau (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 684/Kelurahan Kariangau) diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2003,
- Sertipikat Hak Milik Nomor 688/Kelurahan Kariangau diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2003,
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 620 (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 683/Kelurahan Kariangau) pada tanggal 29 Desember 2003,
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 619/Kelurahan Kariangau (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 687/Kelurahan Kariangau) diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2003,

Halaman 25 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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)



- Sertipikat Hak Milik Nomor 686/Kelurahan Kariangau pada tanggal 29 Desember 2003

sehingga dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kualitas dalam mengajukan gugatan terhadap perkara aquo, untuk itu sudah sepatutnya **Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat** atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;

3. Tentang Kepentingan Penggugat

Bahwa Tergugat didalam menerbitkan dan pencatatan peralihan Sertifikat aquo telah menempuh prosedur berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, PP No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, PMNA / Ka. BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dan telah sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan

Halaman 26 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



yang baik, dimana telah dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis dan ternyata tidak ada kaitan hukumnya dengan Penggugat, **sehingga penerbitan Sertifikat aquo tidak ada merugikan kepentingan Penggugat, oleh karena itu beralasan hukum Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat;**

4. Tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Oleh Penggugat

bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat mengetahui tanah a quo terdapat kepemilikan orang lain berupa sertipikat berasal dari penjelasan Surat Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor 190/64.71-200.3/II/2018 tertanggal 9 Pebruari 2018 adalah tidak benar disini jelas Penggugat telah menyembunyikan fakta. Bahwa Tergugat berpendapat secara yuridis gugatan a quo juga bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan sebagai berikut: "...Pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat tersebut tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat atau mengajukan gugatan ke Pengadilan....";

Dari ketentuan di atas maka gugatan dimaksud bertentangan dengan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sebab gugatan baru diajukan pada tahun 2018, sehingga telah melewati tenggang waktu 5 (lima) tahun sejak terbitnya sertipikat a quo.

Ketentuan dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ini telah dikukuhkan dan diperkuat pula dalam beberapa Putusan Mahkamah Agung RI, yakni Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 210 K/ Sip/1955 tanggal 10 Januari 1957, Nomor 329

Halaman 27 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/Sip/1957 tanggal 24 September 1958, Nomor 361 K/Sip/1958 tanggal 26 November 1958 dan Nomor 70 K/ Sip/1959 tanggal 7 Maret 1959.

Dengan demikian, penghitungan mengenai jangka waktu 5 (lima) tahun tersebut berlaku sejak diterbitkannya sertipikat yang bersangkutan, yakni dihitung sejak :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 745/Kelurahan Kariangau di terbitkan pada tanggal 20 Januari 2005,
- Sertipikat Hak Milik Nomor 685/Kelurahan Kariangau diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2003,
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01120/Kelurahan Kariangau (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 684/Kelurahan Kariangau) diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2003,
- Sertipikat Hak Milik Nomor 688/Kelurahan Kariangau diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2003,
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 620 (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 683/Kelurahan Kariangau) pada tanggal 29 Desember 2003,
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 619/Kelurahan Kariangau (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 687/Kelurahan Kariangau) diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2003,
- Sertipikat Hak Milik Nomor 686/Kelurahan Kariangau pada tanggal 29 Desember 2003;

Bahwa gugatan a quo juga telah lewat waktu untuk menggugat berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, sehingga dengan demikian dapat diketahui bahwa baik secara de jure dan de facto gugatan a quo telah melewati tenggang waktu menggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 juncto Undang-Undang

Halaman 28 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga patut dan beralasan gugatan a quo dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

5. Kewenangan Mengadili Dari Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut)

Bahwa memperhatikan posita gugatan Penggugat pada Romawi IV angka 1 s/d 5, 11, 15 jelas Penggugat menegaskan dan mengakui sebagai pemilik atas sebidang tanah perbatasan yang terletak di RT. 13 (sekarang menjadi RT. 09) Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat yang dibeli dari Supar Tang dengan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 19 Januari 2016, dengan luas Panjang 350 meter, Lebar 325 meter = 113.750 m² dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam gugatan (lihat kembali posita gugatan No.1).

Bahwa di dalam gugatannya, dengan penegasan dan pengakuan Penggugat sendiri dalam posita gugatan a quo, maka Tergugat berpendapat bahwa dalam perkara ini Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini sebab Penggugat telah menegaskan sebagai pemilik atas tanah sengketa, padahal soal kepemilikan adalah masalah keperdataan yang secara de jure merupakan kompetensi absolut dari Peradilan Umum cq. Pengadilan Negeri Balikpapan, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda patut dan beralasan kiranya menurut hukum menyatakan tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara ini;

6. Gugatan Obscur Libel

Bahwa di dalam gugatan Penggugat sebagaimana Gugatannya tertanggal 09 April 2018 diperbaiki tanggal 09 Mei 2018, Penggugat mengklaim menguasai dan memiliki :

Halaman 29 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Sebidang tanah seluas 113.750 M² berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 19 Januari 2016, atas nama Penggugat dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam gugatan tersebut.

Bahwa dari uraian dalil Penggugat, Penggugat hanya mendalilkan batas-batas terdahulu tidak mendalilkan batas-batas masing-masing sertipikat yang menjadi obyek perkara.

Bahwa luasan bidang tanah yang diklaim Penggugat dengan luasan Sertipikat yang menjadi obyek sengketa tidak sama. Penggugat mengklaim memiliki tanah seluas **113.750 M²** sedangkan sertipikat yang menjadi obyek perkara luas total seluruhnya **163475 M²**

Dengan tidak menyebutkan batas yang pasti, bukti kepemilikan yang pasti, luas bidang tanah yang pasti menyebabkan gugatan Penggugat tersebut menjadi kabur (Obscuur). sehingga sangat beralasan apabila gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima.

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat ;
2. Bahwa jawaban dalam eksepsi, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam bagian pokok perkara ini ;
3. Bahwa penerbitan dan pencatatan peralihan hak berupa:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 745/Kelurahan Kariangau di terbitkan pada tanggal 20 Januari 2005 sesuai Surat Ukur tanggal 13 Januari 2005 Nomor 04/Kariangau/2005 seluas 31.000 M2 terakhir tercatat atas nama Linan Kurniahu dan Lie Fie Kiang,
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 685/Kelurahan Kariangau diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2003 sesuai Surat Ukur tanggal 16

Halaman 30 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2003 Nomor 00148/Kariangau/2003 seluas 20.552 M2

terakhir tercatat atas nama Kusuma Hadi Soetemo,

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01120/Kelurahan Kariangau (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 684/Kelurahan Kariangau) diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2003 sesuai Surat Ukur tanggal 16 Desember 2003 Nomor 00147/Kariangau/2003 Seluas 20.890 M2 terakhir tercatat atas nama Salik Soetemo,
- Sertipikat Hak Milik Nomor 688/Kelurahan Kariangau diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2003 sesuai Surat Ukur tanggal 16 Desember 2003 Nomor 00151/Kariangau/2003 seluas 22.247 m2 terakhir tercatat atas nama Salik Soetemo,
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 620 (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 683/Kelurahan Kariangau) pada tanggal 29 Desember 2003 sesuai Surat Ukur tanggal 16 Desember 2003 Nomor 00146/Kariangau/2003 seluas 20.237 M2 terakhir tercatat atas nama PT. Meratus Line,
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 619/Kelurahan Kariangau (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 687/Kelurahan Kariangau) diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2003 sesuai Surat Ukur tanggal 16 Desember 2003 Nomor 00150/Kariangau/2003 seluas 24.261 M2 terakhir tercatat atas nama PT. Meratus Line,
- Sertipikat Hak Milik Nomor 686/Kelurahan Kariangau diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2003 sesuai Surat Ukur tanggal 16 Desember 2003 Nomor 00149/Kariangau/2003 seluas 24.288 m2 terakhir tercatat atas nama David Nathan Irfaei,

Yang diterbitkan oleh Tergugat telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku serta telah memenuhi persyaratan yang *Rechmatig* (berdasarkan hukum) serta melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik

Halaman 31 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(AAUPB) berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, PP No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 tentang tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, PMNA / Ka. BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

4. Bahwa dengan demikian maka tidak ada alasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda sebagaimana diatur dalam **pasal 53 ayat (2) huruf a dan b** dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) **UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara**. Oleh karena itu gugatan Penggugat sepatutnya ditolak ;
5. Bahwa Tergugat tidak melakukan pembatalan atau mencabut sertipikat secara serta merta karena tatacara pembatalan hak atas tanah sudah diatur dalam ketentuan **Pasal 55 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 125 s/d 128 Peraturan Menteri Negara Agraria /**

Halaman 32 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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)



Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, Pasal 124 s/d 133 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016 Yang mana pembatalan hak atas tanah dapat dilaksanakan apabila salah satunya terdapat putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sementara penerbitan dan pencatan peralihan Sertipikat a quo, telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang undangan yang berlaku sebagaimana tersebut pada angka 3 di atas ;

6. 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 ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)

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 dan pencatatan peralihan :
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 745/Kelurahan Kariangau di terbitkan pada tanggal 20 Januari 2005 sesuai Surat Ukur tanggal 13 Januari 2005 Nomor 04/Kariangau/2005 seluas 31.000 M2 terakhir tercatat atas nama Linan Kurniahu dan Lie Fie Kiang,

Halaman 33 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor 685/Kelurahan Kariangau diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2003 sesuai Surat Ukur tanggal 16 Desember 2003 Nomor 00148/Kariangau/2003 seluas 20.552 M2 terakhir tercatat atas nama Kusuma Hadi Soetemo,
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01120/Kelurahan Kariangau (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 684/Kelurahan Kariangau) diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2003 sesuai Surat Ukur tanggal 16 Desember 2003 Nomor 00147/Kariangau/2003 Seluas 20.890 M2 terakhir tercatat atas nama Salik Soetemo,
- Sertipikat Hak Milik Nomor 688/Kelurahan Kariangau diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2003 sesuai Surat Ukur tanggal 16 Desember 2003 Nomor 00151/Kariangau/2003 seluas 22.247 m2 terakhir tercatat atas nama Salik Soetemo,
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 620 (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 683/Kelurahan Kariangau) pada tanggal 29 Desember 2003 sesuai Surat Ukur tanggal 16 Desember 2003 Nomor 00146/Kariangau/2003 seluas 20.237 M2 terakhir tercatat atas nama PT. Meratus Line,
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 619/Kelurahan Kariangau (dahulu Sertipikat Hak Milik Nomor 687/Kelurahan Kariangau) diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2003 sesuai Surat Ukur tanggal 16 Desember 2003 Nomor 00150/Kariangau/2003 seluas 24.261 M2 terakhir tercatat atas nama PT. Meratus Line,
- Sertipikat Hak Milik Nomor 686/Kelurahan Kariangau diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2003 sesuai Surat Ukur tanggal 16 Desember 2003 Nomor 00149/Kariangau/2003 seluas 24.288 m2 terakhir tercatat atas nama David Nathan Irfaei,

Halaman 34 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



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

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

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 melalui kuasanya telah mengajukan jawabannya tertanggal 07 Juni 2018 yang disampaikan dipersidangan tanggal 07 Juni 2018, yang mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil gugatan yang diajukan PENGGUGAT pada tanggal 09 April 2018 kecuali terhadap hal – hal yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II INTERVENSI I;
2. Kewenangan (Kekuasaan) untuk mengadili (Kompetensi Absolut)
 - Bahwa terhadap permohonan Penggugat a quo ditolak oleh TERGUGAT II INTERVENSI I karena diatas lahan (tanah) yang dimohonkan IMTN oleh Penggugat pada tanggal 09 Januari 2018 telah ada beberapa Sertifikat Hak Milik , dimana tanah milik TERGUGAT II INTERVENSI I berdasarkan atas Sertifikat Hak Milik nomor 745/Kel. Kariangau atas nama LINAN KURNIAHU dan LIE FIE KIANG dengan Surat ukur nomor 04/Kariangau/2005 tanggal 13 Januari 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan tanggal 20 Januari 2005, sehingga terhadap gugatan Penggugat ini unsur kepemilikan adalah faktor yang dominan sehingga problem solving perkara ini adalah berada pada aspek kepemilikan tanah, sehingga yang

Halaman 35 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



patut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Balikpapan.

- Bahwa dikhawatirkan bilamana gugatan Penggugat ini dikabulkan maka akan mencederai azas kepastian hukum karena gugatan perdata atas sengketa kepemilikan tanah ini belum tentu jatuh kepada Penggugat.
- Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 4 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang PTUN juncto Putusan Mahkamah Agung RI No. 88/K/1993 tanggal 07 September 1994, berbunyi : " Meskipun sengketa dalam suatu perkara akibat adanya Surat Keputusan Pejabat tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut kepemilikan atau hak maka gugatan atas sengketa tersebut harus terlebih dahulu diajukan ke Peradilan Umum."
- Bahwa hal tersebut diatas juga bersesuaian dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 16/K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 yang berbunyi : " Bahwa mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum", dan putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 berbunyi : " Bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikan adalah wewenang dari peradilan perdata untuk memeriksa dan memutuskannya".
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, kami mohon kepada majelis hakim menolak atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima karena bertentangan dengan kompetensi absolut (Niet Ontvankelijk Verklaard)

3. Tenggang waktu mengajukan Gugatan

- Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I memiliki tanah berdasarkan atas Sertifikat Hak Milik nomor 745/Kel. Kariangau atas nama LINAN KURNIAHU dan LIE FIE KIANG dengan Surat ukur nomor 04/Kariangau/2005 tanggal 13 Januari 2005 yang dikeluarkan oleh

Halaman 36 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan tanggal 20 Januari 2005, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut maka sepatutnya Penggugat ataupun yang menurut Penggugat pemilik sebelumnya yaitu Supar Tang sebelum membeli dari Ali Ruslan sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 16 Juni 2007 dalam gugatannya melakukan pengecekan terlebih dahulu ke instansi terkait yang berwenang untuk memastikan keabsahan kepemilikan dari Ali Ruslan, dan seharusnya saat itu juga melakukan gugatan ke PTUN sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 juncto Undang - Undang No. 9 tahun 2004. Hal ini sesuai pula dengan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi bahwa " Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I menyatakan menolak seluruh dalil-dalil penggugat kecuali terhadap hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini ; -----
2. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi masuk dalam bagian pokok perkara-----

Halaman 37 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I adalah pemegang Sertifikat Hak Milik atas nama LINAN KURNIAHU dan LIE FIE KIANG Nomor 745/Kel. Kariangau dengan Surat ukur nomor 04/Kariangau/2005 tanggal 13 Januari 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan tanggal 20 Januari 2005 ; -----
4. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I dengan adanya gugatan dari penggugat kepada tergugat, maka berakibat TERGUGAT II INTERVENSI I dirugikan oleh karena apabila gugatan penggugat dikabulkan, maka TERGUGAT II INTERVENSI I akan kehilangan tanah Sertifikat Hak Milik atas nama LINAN KURNIAHU dan LIE FIE KIANG Nomor 745/Kel. Kariangau dengan Surat ukur nomor 04/Kariangau/2005 tanggal 13 Januari 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan tanggal 20 Januari 2005; -----
5. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I membantah gugatan PENGGUGAT untuk selebihnya.

Berdasarkan hal - hal yang dikemukakan diatas, dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa dan mengadili berkenan untuk memutus ;

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI I untuk seluruhnya
2. Menyatakan menolak dalil – dalil dari gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Menolak gugatan penggugat secara keseluruhan atau menyatakan gugatan penggugat tidak diterima (Niet Ontvenkelijke verklaard);

Halaman 38 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tentang Sertifikat Hak Milik atas nama LINAN KURNIAHU dan LIE FIE KIANG Nomor 745/Kel. Kariangau dengan Surat ukur nomor 04/Kariangau/2005 tanggal 13 Januari 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan tanggal 20 Januari 2005;
- Membebaskan kepada PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 & 3 melalui kuasanya telah mengajukan jawabannya tertanggal 11 Juni 2018 yang disampaikan dipersidangan tanggal 11 juni 2018:-----
Tergugat II Intervensi 2 mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:-----

A. TENTANG OBJEK GUGATAN

Lahan milik kami yang menjadi objek sengketa dalam Perkara dimaksud (selanjutnya disebut "Objek Sengketa") adalah:

Sebidanglahan yang terletak di KelurahanKariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur, sebagaimanadibuktikandengan:

- SertifikatHakGunaBangunan No. 620 tanggal 29 Desember 2003,
- berdasarkanSuratUkur No. 00146/Kariangau 2003,
NomorIdentifikasiBidang Tanah (NIB): 16.02.02.04.00638tanggal 16 Desember 2003, luas 20.237 M2 atasnama PT Meratus Line (selanjutnyadisebut"**ObjekSengketa 5**");

B. TENTANG STATUS OBJEK SENKETA 5 PADA SAAT PEMBELIAN

Bahwa, Objek Sengketa 5 tersebut di atas kami peroleh sebelumnya dari PEMILIK SAH yang menjualnya kepada kami, yaitu:

Nama : **Nn. Djaja Jenny Prayogo**

Tempat/tgllahir : Balikpapan, 25 Maret 1983

Halaman 39 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Karyawan Bank

Alamat : Jl. Pandan Sari No. 25 RT 020 KelMarga Sari
Balikpapan

NIK : 647102.650383.0002

- Serta, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 Akta Jual Beli No. 754/2012 tanggal 14 Juni 2012 yang menjadi dasar jual beli lahan tersebut, **BAHWA:**

Pihak Pertama (selaku pemilik/penjual) menjamin bahwa objek jual beli tersebut di atas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari isitaaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam setipikat dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun.

C. PROSES PEMBELIAN OBJEK SENGKETA 5 DILAKUKAN SECARA NOTARIIL

1. Bahwa, transaksi jual beli atas Objek Gugatan 5 tersebut dilakukan melalui proses yang sah dihadapan **Notaris/PPAT HangkyRibowo, SH.,** Notaris yang berkantor di Jl. Jenderal Sudirman No. 87 Balikpapan;
2. Bahwa, transaksi jual beli atas Objek Sengketa 5 tersebut tercatat pada Akta Jual Beli dengan keterangan sebagai berikut:

Akta Jual Beli (AJB) No. 754/2012 tanggal 14 Juni 2012, yang akan disampaikan pada persidangan Perkara ini sebagai BUKTI 1 – T2 I2.

Para Pihak :

- Tn. Poa, Edwin Budianto Pantow qq. Djaja Jenny Prayogo
(Penjual)

- PT Meratus Line (Pembeli)

3. Sebagaimana dinyatakan pada KUH Perdata [pasal](#) 1870 dan [HIR](#) pasal 165 (Rbg 285), Akta Pejabat Pembuat Akta

Halaman 40 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Tanah adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT (selaku pejabat tersumpah) yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat. Akta PPAT merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidak benarannya tidak dapat dibuktikan. Berdasarkan [KUH Perdata](#) pasal 1866 dan HIR 165, akta Notaris/PPAT merupakan alat bukti tulisan atau surat pembuktian yang utama sehingga dokumen ini merupakan alat bukti persidangan yang memiliki kedudukan yang sangat penting.

D. SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN (“SHGB”) OBJEK SENGKETA 5 TERCATAT SAHATAS NAMA PT MERATUS LINE, yang akan disampaikan padapersidangan Perkara ini sebagai BUKTI 2 – T2 I2.

D.1 Objek Sengketa 5 tercatat pada SHGB No. 620 dengan data sebagai berikut;

Propinsi : Kalimantan Timur
Kota : Balikpapan
Kecamatan : Balikpapan Barat
Kelurahan : Kariangau

D.2 DasarPendaftaran:

SK KakantahTgl. 03 Desember 2003 No. 18-520.1-44.2-420-LR-PRO-2003

D.3 SuratUkur:

Tgl. 16 Desember 2003 No. 00150/Kariangau/2003 Luas 20.237 M2

Sebagaimana diketahui, bahwa Hak Guna Bangunan diatur dalam Pasal 35-40 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (“UUPA”). Pengaturan lebih lanjut mengenai hak guna bangunan diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah (“PP 40/96”). Di

Halaman 41 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 35 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa Hak Guna Bangunan sebagai hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri selama jangka waktu tertentu.

Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 32 PP 40/1996, MAKA PT Meratus Line sebagai pemegang SHGB berhak untuk menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan hak guna bangunan kepadanya selama jangka waktu tertentu untuk mendirikan dan mempunyai bangunan untuk keperluan pribadi atau usahanya, serta untuk mengalihkan hakter sebut kepada pihak lain dan membebaninya.

DENGAN BERDASARKAN PADA FAKTA DAN BUKTI YANG DITERANGKAN DI ATAS, MAKA kami selaku Tergugat II Intervensill memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima seluruh Fakta dan Bukti yang telah kami terangkan di atas (butir A, B, C, D) sebagai Fakta dan Bukti yang sah dan dapat diterima.
2. Menolak seluruh gugatan dari Penggugat
3. Menyatakan PT Meratus Line adalah PEMILIK YANG SAH atas Objek Sengketa 5 dan menyatakan SHGB No. 619 yang tersebut di atas adalah SAH.

Membebaskan seluruh biaya Perkara ini kepada Penggugat.

Tergugat II Intervensi 3 mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:-----

A. TENTANG OBJEK GUGATAN

Lahan milik kami yang menjadi objek sengketa dalam Perkara dimaksud (selanjutnya disebut "Objek Sengketa") adalah:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebidang lahan yang terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur, sebagaimana dibuktikan dengan:

- Sertifikat HakGuna Bangunan No. 619 tanggal 29 Desember 2003,
- Berdasarkan Surat Ukur No. 00150/Kariangau 2003, **Nomor Identifikasi**

Bidang Tanah (NIB): 16.02.02.04.00638 tanggal 16 Desember 2003, luas 24.261 M2 atasnama PT Meratus Line (selanjutnya disebut "**ObjekSengketa 6**");

B. TENTANG STATUS OBJEK SENKETA 6 PADA SAAT PEMBELIAN

Bahwa, Objek Sengketa 6 tersebut di atas kami peroleh sebelumnya dari PEMILIK SAH yang menjualnya kepada kami, yaitu:

Nama : **Ny. Yutamsih Katarina Nainggolan**
Tempat/tglahir : Balikpapan, 20 Nopember 1967
Pekerjaan : IbuRumahTangga
Alamat : Jl. SoekarnoHatta Km. 14,5 No. 11 RT 022 Kel. KarangJoang
NIK : 175102.601167.0001

- Yang mana, untuk melakukan tindakan hukum (jual beli) ini Ny. Yutamsih tersebut TELAH MENDAPAT PERSETUJUAN dari suaminya yaitu:

Nama : **Tn. MianParhusipNainggolan**
Tempat/tglahir : Simalungun, 10 Desember 1963
Pekerjaan : Karyawan Perusahaan
Alamat : Jl. Soekarno Hatta Km. 14,5 No. 11 RT 022 Kel. KarangJoang
NIK : 175102.601167.0001

Halaman 43 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



- Serta, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 Akta JualBeli No. 753/2012 tanggal 14 Juni 2012 yang menjadi dasar jual beli lahan tersebut, **BAHWA:**

Pihak Pertama (selaku pemilik/penjual) menjamin bahwa objek jual beliter sebut di atas tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat dalam setipikat dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun. -----

C. PROSES PEMBELIAN OBJEK SENGKETA 6DILAKUKAN SECARA NOTARIIL

4. Bahwa, transaksi jual beliatas Objek Gugatan 5 tersebut dilakukan melalui proses yang sah di hadapan **Notaris/PPAT Hangky Ribowo, SH.,**Notaris yang berkantor di Jl. Jenderal Sudirman No. 87 Balikpapan;

5. Bahwa, transaksi jual beli atas Objek Sengketa 6 tersebut tercatat pada Akta Jual Beli dengan keterangan sebagai berikut:

Akta Jual Beli (AJB) No. 753/2012 tanggal 14 Juni 2012, yang akan di sampaikan pada persidangan Perkara ini sebagai BUKTI 1 – T2 I3.

Para Pihak :

- Tn. Poa, Edwin Budianto Pantow qq. Yutamsih Katarina Nainggolan (Penjual)

- PT Meratus Line (Pembeli)

6. Sebagaimana dinyatakan pada KUH Perdata [pasal](#) 1870 dan [HIR](#) pasal 165 (Rbg 285), Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT (selaku pejabat sumpah) yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat. Akta PPAT merupakan bukti yang sempurna



sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidak benarannya tidak dapat dibuktikan. Berdasarkan [KUH Perdata](#) pasal 1866 dan HIR 165, akta Notaris/PPAT merupakan alat bukti tulisan atau surat pembuktian yang utama sehingga dokumen ini merupakan alat bukti persidangan yang memiliki kedudukan yang sangat penting.

D. SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN (“SHGB”) OBJEK SENGKETA 5 TERCATAT SAHATAS NAMA PT MERATUS LINE,yang akan di sampaikan pada persidangan Perkara ini sebagai BUKTI 2 – T2 I3.

D.1 Objek Sengketa 6 tercatat pada SHGB No. 619 dengan data sebagai

berikut;

Propinsi : Kalimantan Timur
Kota : Balikpapan
Kecamatan : Balikpapan Barat
Kelurahan : Kariangau

D.2 DasarPendaftaran :

SK KakantahTgl. 03 Desember 2003 No. 18-520.1-44.2-420-LR-PRO-2003

D.3 SuratUkur :

Tgl. 16 Desember 2003 No. 00150/Kariangau/2003 Luas 24.261 M2

Sebagaimana diketahui, bahwa Hak Guna Bangunan diatur dalam Pasal 35-40 Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan DasarPokok-pokokAgraria (“UUPA”). Pengaturan lebih lanjut mengenai hak guna bangunan diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah (“PP 40/96”). Di dalam Pasal 35 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa Hak Guna Bangunan sebagai hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri selama jangka waktu tertentu.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 32 PP 40/1996, MAKA PT Meratus Line sebagai pemegang SHGB berhak untuk menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan hak guna bangunan kepadanya selama jangka waktu tertentu untuk mendirikan dan mempunyai bangunan untuk keperluan pribadi atau usahanya, serta untuk mengalihkan hakter sebut kepada pihak lain dan membebaninya.

DENGAN BERDASARKAN PADA FAKTA DAN BUKTI YANG DITERANGKAN DI ATAS, MAKA kami selaku Tergugat II Intervensi II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima seluruh Fakta dan Bukti yang telah kami terangkan di atas (butir A, B, C, D) sebagai Fakta dan Bukti yang sah dan dapat diterima.
2. Menolak seluruh gugatan dari Penggugat
3. Menyatakan PT Meratus Line adalah PEMILIK YANG SAH atas Objek Sengketa 5 dan menyatakan SHGB No. 619 yang tersebut di atas adalah SAH.

Membebaskan seluruh biaya Perkara ini kepada Penggugat

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 4,5 & 6 melalui kuasanya telah mengajukan jawabannya tertanggal 1 Agustus 2018 yang disampaikan dipersidangan tanggal 1 Agustus 2018, yang mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI :

Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Daluwarsa) :

Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa), dengan alasan hukum, sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat sudah mengetahui adanya subyek hukum sejak tanggal 19 Januari 2016, yaitu sejak ditanda-tanganinya Perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tn. Supatang, sedangkan gugatan diajukan oleh Penggugat pada tanggal 9 April 2016, oleh karena itu berdasarkan yuridis formal gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa), sehingga gugatan yang demikian haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaar).

Bahwa selaku pembeli yang beritikad baik, jelas-jelas Penggugat selaku pembeli sebelum melakukan transaksi jual beli dengan Tn. Supatang selaku pemilik (penjual) telah mengetahui adanya obyek sengketa a quo atau setidaknya sejak tanggal 19 Januari 2016, yaitu sejak dibuat dan ditanda-tanganinya Perjanjian Jual beli oleh Penggugat selaku Pembeli dengan Supatang selaku Penjual, karena secara yuridis formal, **seseorang dapat dikatakan pembeli yang beritikad baik apabila pada saat melakukan transaksi jual beli tanah telah sesuai dengan prosedur/peraturan perundang-undangan, yaitu dengan memeriksa secara seksama fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah tersebut.**

Bahwa demikian pula halnya dengan Penggugat, seharusnya dan sudah pasti jika memang Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik tentu saja sudah terlebih dahulu mengecek keabsahan tanah-tanah a quo, pengecekannya tentu saja tidak terlepas dari keterlibatan Tergugat selaku Kantor Pertanahan, sehingga pada saat pengecekan tersebutlah sesungguhnya Penggugat telah mengetahui keberadaan obyek sengketa yaitu sertifikat atas nama Tergugat II Intervensi IV, V dan VI.

Bahwa secara yuridis formal berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Republik Indonesia Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah

Halaman 47 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatur bahwa : *“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktusembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*.

Bahwa Supartang selaku penjual yang telah melakukan jual beli Perwatanan tersebut diatas dengan Penggugatsekitar tahun 2015 juga pernah melaporkan pemilik awal sertifikat dari Tergugat II Intervensi IV, V dan VI, di Polda Kalimantan Timur, akan tetapi laporan Supartang tidak dapat dilanjutkan karena para pemilik sertifikat sebelumnya tidak terbukti melakukan tindak pidana.

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan hukum yang telah di uraikan oleh Tergugat II Intervensi IV, Tergugat II Intervensi V dan Tergugat II Intervensi VI, maka seyogyanya gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaar*) karena sudah lewat waktu (*daluwarsa*).

Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan untuk menggugat :

Bahwa menanggapi dalil-dalil Penggugat pada angka 1 sampai dengan 3 halaman 8, berdasarkan yuridis formal dengan ini Tergugat II Intervensi IV, V dan VI menanggapinya sebagai berikut :

Bahwa transaksi Jual Beli tanah yang belum bersertifikat pada umumnya didahului dengan suatu perjanjian pengikatan jual beli yang berisi mengatur mengenai janji-janji pendahuluan yang masih harus dipenuhi terlebih dahulu oleh para pihak baik Penggugat sebagai calon pembeli dan ataupun Tn. Supartang selaku Penjual (Pemilik) tanah, sebelum dilakukannya perjanjian pokok (jual beli), berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 4 tahun 2016, peralihan hak atas tanah yang didasarkan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas

Halaman 48 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik.

Bahwa dalam perkara a quo Penggugat baru melakukan perikatan jual beli dengan Tn. Supartang dan Penggugat juga tidak menguasai tanah a quo, sehingga diantara Penggugat selaku pembeli dengan Tn. Supartang selaku penjual belum terjadi jual beli dan belum terjadi peralihan hak, karena didalam perikatan jual beli masih ada persyaratan yang harus dipenuhi oleh para pihak, sebelum dilanjutkan dengan pembuatan akta jual beli, oleh karena itu Penggugat bukanlah pemilik atas tanah a quo.

Bahwa tanah termasuk benda yang tidak bergerak berdasarkan pasal 616 KUHPdata, dimana penyerahan benda tidak bergerak terjadi melalui pengumuman akta yang bersangkutan dengan cara seperti yang ditentukan dalam Pasal 620 KUHPdata Jo Pasal 19 Undang-undang No. 5 tahun 1960 antara lain dengan membukukannya dalam register atau bahasa awamnya sejak disertifikatkan.

Bahwa sementara itu sejak dibuat dan ditanda-tanganinya Akta Jual Beli oleh Tergugat II intervensi IV, V dan VI dengan pemilik tanah sebelumnya, Tergugat II intervensi IV, V dan VI telah menguasai tanah dan langsung membuat pagar atas tanah bersertifikat menjadi obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No. 685/Kelurahan Kariangau atas nama Kusuma Hadi Soetemo, Sertifikat Hak Milik No. 688/Kelurahan Kariangau atas nama Salik Soetemo dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01120/Kelurahan Kariangau atas nama Salik Soetemo dan tidak ada yang melakukan keberatan ataupun gugatan terhadap pembangunan pagar tersebut serta penguasaan atas tanah tersebut diatas.

Bahwa berdasarkan keterangan tersebut diatas sangat jelas bahwa Tergugat II intervensi IV, V dan VI yang menguasai tanah tersebut dan telah melakukan jual beli dengan itikad baik dengan pemilik sebelumnya serta telah melakukan peralihan hak sesuai prosedur yang berlaku hingga terbitnya 3 sertifikat yang

Halaman 49 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No. 685/Kelurahan Kariangau atas nama Kusuma Hadi Soetemo, Sertifikat Hak Milik No. 688/Kelurahan Kariangau atas nama Salik Soetemo dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01120/Kelurahan Kariangau atas nama Salik Soetemo.

Bahwa sebaliknya Penggugat mendasarkan legal standing gugatannya hanya pada Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Perwatasan Nomor 44 Pem-Agr/1982 atas nama Ali Ruslan tertanggal 18 Desember 1982 antara Penggugat selaku pembeli dengan Supatang selaku pemilik tanah, tertanggal 19 Januari 2016, tetapi Penggugat tidak menguasai obyek sengketa tersebut, maka sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 4 tahun 2016, dengan demikian hak atas tanah Perwatasan Nomor 44 Pem-Agr/1982 atas nama Ali Ruslan tertanggal 18 Desember 1982 belum terjadi peralihan kepada Penggugat, oleh karena itu Penggugat tidak memiliki legal standing (kepentingan) untuk mengajukan gugatan a quo dan sudah seyogyanya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima, karena Penggugat tidak memiliki legal standing dan kepentingan untuk melakukan gugatan atas obyek sengketa tersebut di atas.

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo (kompetensi absolut) :

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat adalah gugatan kepemilikan atas tanah yang didasarkan pada adanya perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tn. Supatang, perkara a quo bukanlah permasalahan Beschiking (Keputusan) tata Usaha Negara, akan tetapi perkara a quo adalah permasalahan kepemilikan, oleh karena itu seharusnya terlebih dahulu Penggugat menyelesaikan sengketa

Halaman 50 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikannya melalui pemeriksaan diperadilan umum, bukan sekonyong-konyong permasalahannya dibawa ke Peradilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo, karena perkara a quo bukanlah perkara Tata Usaha Negara (kompetensi absolut).

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan oleh Tergugat II intervensi IV, V dan VI tersebut diatas, dengan ini perkenankanlah Tergugat II intervensi IV, V dan VI mohon kepada majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini agar memberikan putusan sela atas perkara a quo dengan menyatakan :

- Gugatan Penggugat telah daluwarsa (lewat waktu);
- Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas obyek sengketa dalam perkara a quo;
- Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang untuk memeriksa gugatan perkara a quo, karena bukan sengketa tata usaha Negara (kompetensi absolut);
- Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vakelijke verklar*);

Bahwa namun demikian, apabila majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berpendapat lain, dibawah ini disampaikan Jawaban Tergugat II intervensi IV, V dan VI Dalam Pokok Perkara :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II intervensi IV, V dan VI tetap pada Eksepsinya dan mohon apa-apa yang sudah disampaikan Dalam Eksepsi tersebut diatas, mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara.

Halaman 51 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II intervensi IV, V dan VI menolak dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat seluruhnya, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat.
3. Bahwa obyek gugatan seluruhnya atas nama Tergugat II intervensi IV, V dan VI, oleh karena itu obyek gugatan adalah milik Tergugat II Intervensi IV, V dan Tergugat II Intervensi VI, yang tidak pernah dialihkan kepada siapapun yaitu :
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 685/Kelurahan Kariangau atas nama Tergugat II Intervensi IV (Kusuma Hadi Soetemo), surat ukur No. 00148/Kariangau/2003, tanggal 16-12-2003, seluas 20.552 M2, Asal Hak : Pemberian Hak Milik atas Tanah Negara, diterbitkan di Balikpapan tertanggal 29 Desember 2003, Pemegang hak sebelumnya tercatat atas nama Djaya Jenny Prayogo, dialihkan kepada Kusuma Hadi Soetemo dengan Akta Jual Beli No. 549/2015 di hadapan Yuni Astuti, SH., selaku Pejabat Pembuat akta Tanah Kota Balikpapan, dimana penjual diwakili oleh Salik Soetemo bertindak untuk dan atas nama Djaya Jenny Prayogo berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 41, tertanggal 22-05-2012, pada hari selasa, tanggal 17 November 2015.
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 688/Kelurahan Kariangau atas nama Tergugat II Intervensi V (Salik Soetemo), surat ukur No. 00151/Kariangau/2003, tanggal 16-12-2003, seluas 22.247 M2, Asal Hak : Pemberian Hak Milik atas Tanah Negara, diterbitkan di Balikpapan tertanggal 29 Desember 2003, Pemegang hak sebelumnya tercatat atas nama Go Giok Hwa, dialihkan kepada Salik Soetemo dengan Akta Jual Beli No. 548/2015 di hadapan Yuni Astuti, SH., selaku Pejabat Pembuat akta Tanah Kota Balikpapan, pada hari selasa, tanggal 17 November 2015.

Halaman 52 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01120/Kelurahan Kariangau atas nama Tergugat II Intervensi VI (Salik Soetemo), surat ukur No. 00147/Kariangau/2003, tanggal 16-12-2003, seluas 20.890 M2, Asal Hak : Pemberian Hak Milik atas Tanah Negara, diterbitkan di Balikpapan tertanggal 29 Desember 2003, Pemegang hak sebelumnya tercatat atas nama Go Giok Hwa, dialihkan kepada Salik Soetemo dengan Akta Jual Beli No. 547/2015 di hadapan Yuni Astuti, SH., selaku Pejabat Pembuat akta Tanah Kota Balikpapan, pada hari selasa, tanggal 17 November 2015, dengan obyek Sertifikat Hak Milik No. 648/Kelurahan Kariangau dan telah diubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01120/Kelurahan Kariangau berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala BPN No. tanggal 09 Desember 2017.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka secara yuridis formal jelaslah sudah bahwa **Penggugat tidak mempunyai kepentingan dan legal standing untuk menggugat**, karena seluruh obyek sengketa masih atas nama Tergugat II Intervensi IV, V dan VI, sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima (niet on vankelijke verklaar).

4. Bahwa merupakan fakta yang tidak dapat disangkal oleh siapapun termasuk oleh Penggugat, bahwa Tergugat II intervensi IV, V dan VI telah membeli secara sah atas tanah bersertifikat a quo yang menjadi obyek sengketa dari pemilik sebelumnya dan telah pula dikeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan yang tertera dimasing-masing sertifikat, sehingga secara yuridis formal telah sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Tergugat II intervensi IV, V dan VI adalah pembeli yang beriktikad baik yang harus dilindungi sebagaimana diatur didalam Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara, karena sebelum dilakukan perikatan jual beli antara Tergugat II intervensi IV, V dan VI dengan pemilik tanah bersertifikat sebelumnya, para pihak telah bersepakat untuk melakukan jual beli dan tidak ada satupun yang merasa terpaksa dalam melakukan jual beli tersebut dengan harga yang telah sama-sama disepakati dan Tergugat II intervensi IV, V dan VI telah membayar harga tanah bersertifikat tersebut secara lunas sebagaimana yang tertera di dalam Akta Jual Beli.

Bahwa setelah terjadi peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli, maka Tergugat II Intervensi IV, V dan VI membuat pagar setelah hal mana membuktikan bahwa Tergugat II intervensi IV, V dan VI juga menguasai tanah bersertifikat tersebut, demikian pula sebagai warga negara yang baik, Tergugat II intervensi IV, V dan VI juga membayarkan PBB atas tanah bersertifikat tersebut.

6. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada angka 7 hingga angka 18 halaman 10 sampai dengan 13 surat gugatannya, yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa a quo tersebut, tidak melakukan pengukuran untuk menetapkan batas bidang tanah obyek sengketa a quo sehingga menyebabkan terbitnya sertifikat-sertifikat yang menjadi obyek sengketa menjadi cacat hukum haruslah ditolak dan dikesampingkan saja, karena secara yuridis formal di dalam buku sertifikat yang menjadi obyek sengketa jelas-jelas terdapat catatan surat ukur sebagaimana yang telah Tergugat II intervensi IV, V dan VI jelaskan diatas dan Tergugat telah melakukan pengukuran yang kemudian mengeluarkan surat ukur, berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Ka.BPN No. 3 tahun 1997, oleh karena itu sangat tidak beralasan

Halaman 54 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



jika Penggugat mendalihkan bahwa sertifikat milik Tergugat II intervensi IV, V dan VI adalah cacat hukum.

7. Bahwa menanggapi dalil-dalil Penggugat pada 1 halaman 8 Penggugat telah mendalihkan bahwa yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan adalah hanya berdasarkan pada adanya Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Perwatasan Nomor 44 Pem-Agr/1982 atas nama Ali Ruslan tertanggal 18 Desember 1982 antara Penggugat selaku pembeli dengan Tn. Supatang selaku pemilik tanah, tertanggal 19 Januari 2016, demikian pula Penggugat juga mendalihkan menguasai obyek sengketa tersebut, padahal fakta yang terjadi dan tidak dapat dibantah oleh siapapun termasuk oleh Penggugat bahwa Tergugat II intervensi IV, V dan VI lah yang menguasai tanah bersertifikat a quo dan Tergugat II Intervensi IV, V dan VI telah pula membuat pagar pada saat telah dilakukannya Akta Jual Beli dengan pembeli sebelumnya yaitu pada sekitar tahun 2015 dan untuk dalil-dalil Tergugat II intervensi IV, V dan VI ini, Tergugat II Intervensi IV, V dan VI akan membuktikannya dalam Pemeriksaan Lapangan (PS) dalam agenda sidang selanjutnya.

Bahwa dengan demikian, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 4 tahun 2016, hak atas tanah Perwatasan Nomor 44 Pem-Agr/1982 atas nama Ali Ruslan tertanggal 18 Desember 1982, yang menurut Penggugat telah dibuat perjanjian jual beli secara yuridis formal belum beralih kepada Penggugat, karena sebagaimana SEMA No. Tahun 2016 diatas, syarat dari beralihnya suatu Perjanjian jual beli tanah secara sah apabila telah dilakukan pelunasan pembayaran dan telah menguasai obyek jual beli, sedangkan dari fakta diatas, jelas-jelas Penggugat tidak pernah menguasai obyek sengketa tersebut, berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka seyogyanya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkata a quo menolak

Halaman 55 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima.

8. Bahwa terhadap dalil-dalil dalam gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Tergugat II intervensi IV, V dan VI, mohon dianggap dibantah dan disangkal seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi IV, V dan VI tersebut diatas, perkenankanlah Tergugat II Intervensi IV, V dan VI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini agar berkenan untuk memeriksa, mengadili dan selanjutnya memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II intervensi IV, V dan VI, untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaar*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vankelijke verklaar*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 7 melalui kuasanya telah mengajukan jawabannya tertanggal 5



september 2018 yang disampaikan dipersidangan tanggal 5 september 2018, yang mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:-----

I. DALAM EKSEPSI

A. OBYEK GUGATAN TELAH MELAMPAUI TENGGANG WAKTU (DALUWARSA)

1. Bahwa Penggugat dalam dasar dan alasan mengajukan gugatan (Gugatan Penggugat angka Romawi II Tenggang Waktu angka 1-3 hal. 5, angka Romawi III Legal Standing (Kedudukan Hukum)/Kepentingan Penggugat hal. 7 dan angka Romawi IV Alasan-2 Gugatan angka 1-5 hal. 8 – 10) menyatakan Penggugat mengetahui obyek sengketa aquo ketika penggugat mengajukan Permohonan Ijin Memanfaatkan/Membuka Tanah Negara (IMTN), tanggal 9 Januari 2018, **atas tanah yang dibeli dari Supar Tang** berdasar Surat Jual Beli tanggal **19 Januari 2016, yang menurut Penggugat** didalam gugatannya hal. 8 angka Romawi IV angka 2 **sebelumnya berasal dari pembelian Super Tang kepada Ali Ruslan berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 16 Juni 2007** – dan baru mengetahui diatas tanah yang diklaim sebagai tanah miliknya ternyata telah dikeluarkan/diterbitkan Sertifikat Hak Milik antara lain atas nama **Tergugat II Intervensi VII** setelah diberitahu oleh **Tergugat** berdasarkan surat tanggal 9 Februari 2018. Karena itu, menurut Penggugat bahwa pengajuan gugatannya masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN);
2. Bahwa Penggugat mengaku memiliki tanah perbatasan yang berupa tanah negara sebagaimana penggugat mendalilkan bahwa penggugat adalah pemilik tanah perbatasan yang terletak di RT 13 (sekarang menjadi RT 09), kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat

Halaman 57 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



yang dibeli dari Supar Tang dengan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 19 Januari 2016, dengan Panjang 350 Meter, Lebar 325 Meter = 113.750 M² (Seratus Tiga Belas Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi) dengan batas-batas dahulu sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan Kebun Ismail dan Siong;
- Sebelah Utara berbatasan Kebun Tembok;
- Sebelah Utara berbatasan Kebun Talle;
- Sebelah Utara berbatasan Kebun H. Lai;

3. Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa **tanah perbatasan milik Supar Tang tersebut berasal dari Ali Ruslan berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 16 Juni 2007**, yang mana menurut keterangan Penggugat Ali Ruslan memiliki tanah perbatasan tersebut dari orang tuanya yang dikuasai sejak Tahun 1935;

4. Bahwa Penggugat menyatakan atas tanah perbatasan yang Penggugat beli dan kuasai tersebut, Penggugat mengajukan permohonan ijin memanfaatkan/membuka tanah negara (IMTN) kepada Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan pada tanggal 9 Januari 2018;

5. Bahwa kemudian Penggugat mendalilkan bahwa atas permohonan Penggugat tersebut Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan selanjutnya dengan suratnya Nomor: 591/31/DPPR tanggal 15 Januari 2018 meminta penjelasan kepada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dengan menyertakan titik-titik koordinatnya atas status tanah yang penggugat mohon;

6. Bahwa penggugat menyatakan bahwa atas surat Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan selanjutnya dengan suratnya Nomor: 591/31/DPPR tanggal 15 Januari 2018 tersebut pihak Kantor Pertanahan Kota Balikpapan menjawab dengan suratnya Nomor:

Halaman 58 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

190/64.71-200.3/II/2018 tanggal 9 Februari 2018, perihal verifikasi titik koordinat atas nama Freddy yang isinya pada pokoknya surat tersebut menyampaikan bahwa berdasarkan titik-titik koordinat yang disampaikan oleh Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan atas tanah yang dimohon oleh Freddy yang terletak di RT 13 (sekarang RT 09), Kelurahan Kariangau, Kota Balikpapan Barat, seluruhnya terdapat kepemilikan orang lain berupa Sertifikat Hak Milik maupun Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagai berikut :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 745/Kelurahan Kariangau, tanggal **20 Januari 2005**, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan Surat Ukur No. 04/Kariangau/2005 tanggal **13 Januari 2005** dengan luas 31.000 M², atas nama Linan Kurmahu dan Lie Fie Kang;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 685/Kelurahan Kariangau, tanggal **29 Desember 2003** terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan Surat Ukur No. 00148/Kariangau/2003 tertanggal **16 Desember 2003** dengan luas 20.552 M², atas nama Kusuma Hadi Soetemo;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 01120/Kelurahan Kariangau, tanggal **29 Desember 2003** terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan Surat Ukur No. 00147/Kariangau/2003 tertanggal **16 Desember 2003**, dengan luas 20.890 M², atas nama Salik Soetemo;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 688/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan

Halaman 59 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan Surat Ukur No. 00151/Kariangau/2003 tanggal 16 Desember 2003, dengan luas 22.247 M², atas nama Salik Soetemo;

5. **Sertifikat Hak Milik Nomor 620/Kelurahan Kariangau**, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan Surat Ukur No. 00146/Kariangau/2003 tertanggal 16 Desember 2003, dengan luas 20.237, atas nama PT. Meratus Line;

6. **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 619/Kelurahan Kariangau**, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan, Surat Ukur No. 00150/Kariangau/2003 tertanggal 16 Desember 2003, dengan luas 24.261 M² atas nama PT. Meratus Line;

7. **Sertifikat Hak Milik Nomor 686/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003**, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan Surat Ukur No. 00149/Kariangau/2003 tanggal 16 Desember 2003, dengan luas 22.288 M², atas nama **David Nathan Iraei**;

7. Bahwa selanjutnya menurut Penggugat berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Penggugat sebagai pihak yang dirugikan atas terbitnya obyek aquo tersebut merasa berhak 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;

Halaman 60 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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)



8. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa yang menjadi Obyek Gugatan adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat berupa **antara lain** Sertifikat Hak Milik atas nama **Tergugat II Intervensi VII** dengan Nomor: 686/Kelurahan Kariangau, atas nama: David Nathan Irfaei, **tanggal 16 Desember 2003**, dengan luas 24.288 M2, **Surat Ukur No. 00149/Kariangu/2003**;
9. Bahwa tidaklah benar sebagaimana keterangan penggugat di atas, menimbang bahwa sesuai dengan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 686/Kariangau **tanggal 16 Desember 2003**, dengan luas 24.288 M2, **Surat Ukur No. 00149/Kariangu/2003** atas nama David Nathan Irfaei **dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 29 Desember 2003** – yang diperoleh berdasar itikad baik melalui pembelian dari Ny. Yutamsih Katarina Nainggolan yang telah memperoleh persetujuan dari Suaminya dengan Akta Jual Beli No. 676/2008 tertanggal 17 September 2008 dihadapan PPAT Melania Misye Hambali, S.H. dan dengan **Ijin Mengalihkan Hak** No. 120/IPH-PPT/IX/2008 tanggal 09 September 2008 yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan – Bahwa sebelumnya Ny. Yutamsih Katarina Nainggolan memperoleh berdasar itikad baik melalui pembelian dari Tn. Syamsuddin dengan Akta Jual Beli No. 55/2005 tertanggal 01 Maret 2005 dihadapan PPAT Soentoro, S.H., PPAT Kota Balikpapan dan dengan **Ijin Mengalihkan Hak** No. 49/IPH-PPT/III/2004 tanggal 16 Maret 2004 yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan.
10. Bahwa pengakuan Penggugat baru mengetahui di atas tanah yang diklaim Penggugat sebagai tanah miliknya ternyata telah dikeluarkan/diterbitkan sertifikat atas nama **Tergugat II Intervensi VII**

Halaman 61 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



setelah mendapat pemberitahuan dari Tergugat tanggal 9 Februari 2018 adalah mengada-ada, tidak masuk akal dan tidak didukung oleh fakta-fakta dan bukti-bukti yang kuat dan meyakinkan. **Sebagaimana menurut penggugat telah membeli Tanah Negara dari Supar Tang tertanggal 19 Januari 2016, sebelumnya berasal dari pembelian Super Tang kepada Ali Ruslan berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 16 Juni 2007** sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 686/Kariangau tanggal 16 Desember 2003, dengan luas 24.288 M2, **Surat Ukur No. 00149/Kariangu/2003** atas nama David Nathan Irfaei **dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 29 Desember 2003**. Oleh karena itu, pengakuan Penggugat tersebut harus ditolak, karena dapat menjadi preseden buruk terutama berkaitan dengan penegakan asas kepastian hukum;

11. Bahwa Pasal 55 UU PTUN, berbunyi: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat **diterimanya** atau **diumumkannya** Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara". Selanjutnya, Penjelasan berbunyi: "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";

12. Bahwa Penggugat tidak cermat dalam membaca ketentuan Pasal 55 UU 5/1986 yang menyatakan sebagai berikut: "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat **DITERIMANYA** atau **DIUMUMKANNYA** Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*". Kata "**DITERIMANYA**" atau "**DIUMUMKANNYA**" dengan sengaja kami tulis dengan huruf besar dan cetak tebal agar Penggugat memahami bahwa ketentuan Pasal 55 UU 5/1986 tidak mengenal kata "*sejak diketahui*". Hal itu sudah

Halaman 62 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



barang tentu dimaksudkan oleh pembentuk Undang-Undang agar terjaga **Kepastian Hukum** sebagaimana sesuai asas-asas umum pemerintahan yang baik – dari upaya gugatan pihak-pihak yang “tidak jujur”. Dengan demikian, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 UU 5/1986;

13. Bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama **Tergugat II Intervensi VII** dengan Nomor: 686/Kelurahan Kariangau, atas nama: David Nathan Irfaei, tanggal **16 Desember 2003**, dengan luas 24.288 M², Surat Ukur No. 00149/Kariangau/2003 adalah jelas dan sah menurut hukum dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat tanggal 29 Desember 2003 atau **sekitar hampir 15 (lima belas) tahun yang lalu** atau **sekitar 13 (tiga belas) tahun yang lalu** sejak sebagaimana menurut penggugat telah membeli Tanah Negara dari Supar Tang tertanggal **19 Januari 2016** yang sebelumnya berasal dari pembelian Super Tang kepada Ali Ruslan berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal **16 Juni 2007**. Oleh karena itu, berdasarkan ketentuan Pasal 55 UU PTUN, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan (daluwarsa).

14. Bahwa Sertifikat SHM Nomor 686/Kariangau dengan Surat Ukur Nomor 00147/Kariangau/2003 Tahun 2003 – dan telah diberikan tanda-tanda batas dari Kayu yang telah terpasang sesuai dengan Peraturan MENAG/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 sebagaimana tertulis di dalam SHM No. 686/Kariangau, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur tanggal 16 Desember 2003 dengan luas 24.288 M² atas nama David Nathan Irfaei adalah jelas dan sah menurut hukum yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 29 Desember 2003,

Halaman 63 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



yang diperoleh berdasar peralihan hak atas tanah dengan **Akta Jual Beli No. 676/2008** tertanggal 17 September 2008 dihadapan PPAT Melania Misye Hambali, S.H. adalah sah dan berdasarkan hukum, oleh karena itu, berdasarkan ketentuan dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut, maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan (daluwarsa).

B. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA INI SECARA ABSOLUT

1. Bahwa setelah membaca dan mencermati seluruh materi gugatan Penggugat pada dasarnya **sebagaimana menurut penggugat telah membeli Tanah Negara dari Supar Tang berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 19 Januari 2016 yang sebelumnya berasal dari pembelian Super Tang kepada Ali Ruslan berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 16 Juni 2007** adalah mempersoalkan kepemilikan hak atas tanah berkaitan dengan



adanya antara lain Sertifikat Hak Milik atas nama **Tergugat II**

Intervensi VII dengan Nomor: 686/Kelurahan Kariangau;

2. Bahwa Penggugat mendalilkan dikeluarkan/diterbitkannya Sertifikat Hak Milik **Tergugat II Intervensi VII** oleh Tergugat adalah **tidak prosedur dan menyalahi prosedur yang berlaku**. Oleh karena itu, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim memberikan amar putusan menyatakan batal dan tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 686/Kelurahan Kariangau atas nama David Nathan Irfaei atau dalam perkara ini sebagai **Tergugat II Intervensi VII**. Selanjutnya juga mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara *a quo*;
3. Bahwa **Tergugat II Intervensi VII** memperoleh hak milik atas tanah dalam perkara *a quo* adalah berdasarkan Akta Jual Beli No: 676/2008, tanggal 17 September 2008 dengan Pihak Penjual Nyonya Yutamsih Katarina Nainggolan dan yang telah memperoleh persetujuan dari suaminya, yaitu: Tuan Mian Parhusip Nainggolan yang dibuat oleh Melania Miensye Hambali, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Balikpapan. Berdasarkan Akta Jual Beli tersebut Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, menerima pendaftaran peralihan hak dari Pihak Penjual Nyonya Yutamsih Katarina Nainggolan kepada Pihak Pembeli David Nathan Irfaei yang dalam perkara ini bertindak sebagai **Tergugat II Intervensi VII**. Selanjutnya, dengan diterimanya pendaftaran peralihan hak tersebut, maka Sertifikat Hak Milik No. 686 *a quo* menjadi atas nama **Tergugat II Intervensi VII**;
4. Bahwa dengan demikian, **Tergugat II Intervensi VII** memperoleh atau mendapatkan Sertifikat Hak Milik No. 686 *a quo* adalah secara sah sesuai dengan prosedur dan syarat-syarat yang ditentukan dalam

Halaman 65 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain berdasarkan Akta Jual Beli No: 676/2008, tanggal 17 September 2008 dengan Pihak Penjual Nyonya Yutamsih Katarina Nainggolan dan yang telah memperoleh persetujuan dari suaminya, yaitu: Tuan Mian Parhusip Nainggolan yang dibuat oleh Melania Miensye Hambali, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Balikpapan;

5. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mengklaim bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 686 *a quo* adalah sah miliknya secara hukum. Oleh karena itu, Penggugat mempersoalkan keabsahan kepemilikan hak atas tanah milik **Tergugat II Intervensi VII**. Apabila Penggugat mempersoalkan keabsahan kepemilikan hak atas tanah **Tergugat II Intervensi VII**, maka seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri. Dengan demikian, gugatan Penggugat dengan obyek sengketa Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa antara lain Sertifikat Hak Milik No. 686 *a quo* milik **Tergugat II Intervensi VII** adalah tidak tepat dan salah alamat. Oleh karena yang dipersoalkan secara substansial adalah bukan Sertifikatnya (sebagai KTUN), melainkan adalah keabsahan kepemilikan tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 686 *a quo*. Maka, sangat jelas bahwa gugatan Penggugat 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.

C. GUGATAN PENGGUGAT **OBSCUUR LIBEL** (KABUR DAN TIDAK JELAS)

1. Bahwa dalam *posita* atau *fundamentum petendi* gugatan Penggugat mendalilkan tanah yang dikuasai oleh **Tergugat II Intervensi VII** berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 686 *a quo* adalah miliknya,

Halaman 66 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



sehingga kepemilikan **Tergugat II Intervensi VII** atas tanah tersebut adalah tidak sah. Namun, yang dipersoalkan oleh Penggugat adalah keabsahan dari Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam hal ini adalah Sertifikat No. 686 *a quo*;

2. Bahwa pembatalan atau pencabutan sertifikat tidak ada hubungannya dengan pembatalan Akta Jual Beli. Dengan kata lain, pembatalan atau pencabutan sertifikat sebagai sebuah KTUN tidaklah dengan sendirinya Akta Jual Beli yang dilakukan oleh Pembeli dalam hal ini **Tergugat II Intervensi VII** dengan Penjual dalam hal ini Nyonya Yutamsih Katarina Nainggolan dan yang telah memperoleh persetujuan dari suaminya, yaitu: Tuan Mian Parhusip Nainggolan yang dibuat oleh Melania Miensye Hambali, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Balikpapan menjadi batal atau tidak sah menurut hukum, sehingga secara otomatis pula Penggugat sebagai pemilik sah dari tanah yang dipersengketakan itu sebagaimana yang tertera dalam Sertifikat No. 686 *a quo*;

3. Bahwa pada Gugatan Penggugat dasar dan alasan-alasan gugatan Penggugat angka Romawi II Tenggang Waktu angka 1-3 hal. 5 pada dasarnya mengakui bahwa awal mula Penggugat menggugat Sertifikat Hak Milik No. 686 *a quo* adalah karena permohonan Penggugat untuk memperoleh sertifikat ditolak oleh Tergugat, **sebagaimana menurut penggugat telah membeli Tanah Negara dari Supar Tang berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 19 Januari 2016 yang sebelumnya berasal dari pembelian Super Tang kepada Ali Ruslan berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 16 Juni 2007** – karena pada tanah yang dimohonkan sertifikat tersebut telah diterbitkan sertifikatnya atas nama **Tergugat II Intervensi VII**. Atas dasar penolakan Tergugat tersebut, maka

Halaman 67 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



selanjutnya Penggugat justru menggugat KTUN yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat terkait Sertifikat Hak Milik No. 686 a quo. Dengan demikian, sangat jelas bahwa Penggugat tidak konsisten dengan permasalahan hukum yang dihadapinya, sehingga materi gugatan Penggugat menjadi semakin kabur atau tidak jelas;

4. Bahwa oleh karena yang dipersoalkan Penggugat adalah kepemilikan tanah yang tertera dalam Sertifikat No. 686 a quo, maka seharusnya Penggugat menyelesaikan masalahnya bukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, tetapi ke Pengadilan Negeri;
5. Bahwa berdasarkan argumentasi yang dikemukakan pada angka 1 dan 2 di atas, sangat jelas bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam *posita* dan apa yang dituntut untuk diputus oleh Majelis Hakim adalah menjadi 2 (dua) hal yang berbeda, sehingga harus dinyatakan kabur atau tidak jelas.

A. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA

Penggugat mendalilkan bahwa ketika penggugat mengajukan Permohonan Ijin Memanfaatkan/Membuka Tanah Negara (IMTN), tanggal 9 Januari 2018, atas tanah Negara yang **dibeli** dari **Supar Tang berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli** pada tanggal **19 Januari 2016** yang sebelumnya berasal dari pembelian **Super Tang kepada Ali Ruslan berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 16 Juni 2007** untuk memperoleh sertifikat **ditolak** oleh **Tergugat**, karena pada tanah yang dimohonkan sertifikat tersebut telah diterbitkan 7 (tujuh) sertifikat antara lain sertifikatnya atas nama **Tergugat II Intervensi VII** dengan Nomor: 686/Kelurahan Kariangau, atas nama: David Nathan Irfaei, **tanggal 16 Desember 2003**, dengan luas 24.288 M2, **Surat Ukur No. 00149/Kariangu/2003**.



Bahwa oleh karena itu Gugatan Penggugat yang seharusnya adalah ditujukan kepada Super Tang melalui Pengadilan Negeri untuk minta ganti kerugian, sehingga gugatan penggugat adalah error in persona.

B. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa yang menjadi Obyek Gugatan adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat berupa antara lain Sertifikat Hak Milik atas nama **Tergugat II Intervensi VII** dengan Nomor: 686/Kelurahan Kariangau, atas nama: David Nathan Irfaei, **tanggal 16 Desember 2003**, dengan luas 24.288 M2, **Surat Ukur No. 00149/Kariangu/2003**;
2. Bahwa Penggugat dalam dasar dan alasan-alasan mengajukan gugatan (Gugatan Penggugat angka Romawi II Tenggang Waktu angka 1-3 hal. 5, angka Romawi III Legal Standing (Kedudukan Hukum)/Kepentingan Penggugat hal. 7 dan angka Romawi IV Alasan-alasan Gugatan angka 1-5 hal. 8 – 9) menyatakan bahwa Penggugat mengetahui obyek sengketa aquo ketika penggugat mengajukan Permohonan Ijin Memanfaatkan/Membuka Tanah Negara (IMTN), tanggal 9 Januari 2018, atas tanah yang **dibeli** dari **Supar Tang berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli** pada tanggal **19 Januari 2016 yang sebelumnya berasal dari pembelian Super Tang kepada Ali Ruslan berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 16 Juni 2007**– dan baru mengetahui di atas tanah yang diklaim sebagai tanah miliknya ternyata telah dikeluarkan/diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama **Tergugat II Intervensi VII** setelah diberitahukan oleh Tergugat berdasarkan surat tanggal 9 Februari 2018. Oleh karena itu, menurut Penggugat bahwa pengajuan gugatannya masih

Halaman 69 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN);

3. Bahwa menimbang sesuai dengan yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 686/Kariangau atas nama David Nathan Irfaei **dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 29 Desember 2003** – yang diperoleh berdasar itikad baik melalui pembelian dari Ny. Yutamsih Katarina Nainggolan yang telah memperoleh persetujuan dari Suaminya dengan Akta Jual Beli No. 676/2008 tertanggal 17 September 2008 dihadapan PPAT Melania Misyeh Hambali, S.H. dan dengan **Ijin Mengalihkan Hak** No. 120/IPH-PPT/IX/2008 tanggal 09 September 2008 yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan – Bahwa sebelumnya Ny. Yutamsih Katarina Nainggolan memperoleh berdasar itikad baik melalui pembelian dari **Tn. Syamsuddin** dengan Akta Jual Beli No. 55/2005 tertanggal 01 Maret 2005 dihadapan PPAT Soentoro, S.H., PPAT Kota Balikpapan dan dengan **Ijin Mengalihkan Hak** No. 49/IPH-PPT/III/2004 tanggal 16 Maret 2004 yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan.
4. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan: *“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*

Halaman 70 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

5. Bahwa menurut **Indroharto**, yang dimaksud dengan “... yang merasa kepentingannya dirugikan.....” dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU 9/2004 adalah “*seorang penggugat itu harus dapat menunjukkan bahwa KTUN yang digugatnya itu merugikan dirinya secara langsung*” (**Indroharto**, *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II: Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara*, Penerbit Sinar Harapan, Jakarta, 1996, halaman 39);
6. Bahwa Penggugat sangat jelas tidak dapat membuktikan bahwa dirinyalah pemilik sah dari tanah yang telah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 686/Kelurahan Kariangau atas nama David Nathan Irfaei atau dalam perkara ini sebagai **Tergugat II Intervensi VII**. Penggugat hanya mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah tersebut berdasarkan pengakuan Penggugat berasal dari **pembelian** dari Supar Tang **berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli** tertanggal **19 Januari 2016**. Dengan demikian, Penggugat tidak memiliki kepentingan langsung sebagaimana yang dipersyaratkan oleh ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU 9/2004. Oleh karena itu, Penggugat sangat jelas tidak memiliki *legal standing* sebagai Penggugat dalam perkara *a quo* dan oleh karena itu demi hukum harus didiskualifikasi.

II. DALAM POKOK PERKARA

A. PENERBITAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO. 686/KELURAHAN KARIANGAU ATAS NAMA TERGUGAT II INTERVENSI VII SUDAH SESUAI PROSEDUR

1. Bahwa pada prinsipnya **Tergugat II Intervensi VII** menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya tertanggal 09 April

Halaman 71 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



2018 dalam Perkara TUN No: 13/G/2018/PTUN.SMD, kecuali yang diakui secara tegas oleh **Tergugat II Intervensi VII**.

2. **Bahwa Tergugat II Intervensi VII** mohon agar semua alasan dan dalil-dalil Jawaban Tergugat II Intervensi VII yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi di atas secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini;

3. Bahwa Penggugat mengaku memiliki tanah perbatasan yang berupa tanah negara sebagaimana penggugat mendalilkan bahwa penggugat adalah pemilik tanah perbatasan yang terletak di RT 13 (sekarang menjadi RT 09), kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat yang dibeli dari Supar Tang dengan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 19 Januari 2016 yang sebelumnya berasal dari pembelian Super Tang kepada Ali Ruslan berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 16 Juni 2007, dengan Panjang 350 Meter, Lebar 325 Meter = 113.750 M² (Seratus Tiga Belas Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi) dengan batas-batas dahulu sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan Kebun Ismail dan Siong;
- Sebelah Utara berbatasan Kebun Tembok;
- Sebelah Utara berbatasan Kebun Talle;
- Sebelah Utara berbatasan Kebun H. Lai;

4. Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa tanah perbatasan milik Supar Tang tersebut berasal dari Ali Ruslan berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 16 Juni 2007, yang mana Ali Ruslan memiliki tanah perbatasan tersebut dari orang tuanya yang dikuasai sejak Tahun 1935;

5. Bahwa Penggugat menyatakan atas tanah perbatasan yang Penggugat beli dan kuasai tersebut, Penggugat mengajukan permohonan ijin

Halaman 72 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memanfaatkan/membuka tanah negara (IMTN) kepada Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan pada tanggal 9 Januari 2018;

6. Bahwa kemudian Penggugat mendalilkan bahwa atas permohonan Penggugat tersebut Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan selanjutnya dengan suratnya Nomor: 591/31/DPPR tanggal 15 Januari 2018 meminta penjelasan kepada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dengan menyertakan titik-titik koordinatnya atas status tanah yang penggugat mohon;

7. Bahwa penggugat menyatakan bahwa atas surat Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan selanjutnya dengan suratnya Nomor: 591/31/DPPR tanggal 15 Januari 2018 tersebut pihak Kantor Pertanahan Kota Balikpapan menjawab dengan suratnya Nomor: 190/64.71-200.3/II/2018 tanggal 9 Februari 2018, perihal verifikasi titik koordinat atas nama Freddy yang isinya pada pokoknya surat tersebut menyampaikan bahwa berdasarkan titik-titik koordinat yang disampaikan oleh Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan atas tanah yang dimohon oleh Freddy yang terletak di RT 13 (sekarang RT 09), Kelurahan Kariangau, Kota Balikpapan Barat, seluruhnya terdapat kepemilikan orang lain berupa Sertifikat Hak Milik maupun Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagai berikut :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 745/Kelurahan Kariangau, tanggal **20 Januari 2005**, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan Surat Ukur No. 04/Kariangau/2005 tanggal **13 Januari 2005** dengan luas 31.000 M², atas nama Linan Kurmahu dan Lie Fie Kang;

Halaman 73 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



2. Sertifikat Hak Milik Nomor 685/Kelurahan Kariangau, tanggal **29 Desember 2003** terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan Surat Ukur No. 00148/Kariangau/2003 tertanggal **16 Desember 2003** dengan luas 20.552 M², atas nama Kusuma Hadi Soetemo;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 01120/Kelurahan Kariangau, tanggal **29 Desember 2003** terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan Surat Ukur No. 00147/Kariangau/2003 tertanggal **16 Desember 2003**, dengan luas 20.890 M², atas nama Salik Soetemo;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 688/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan Surat Ukur No. 00151/Kariangau/2003 tanggal 16 Desember 2003, dengan luas 22.247 M², atas nama Salik Soetemo;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 620/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan Surat Ukur No. 00146/Kariangau/2003 tertanggal 16 Desember 2003, dengan luas 20.237, atas nama PT. Meratus Line;
6. **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 619/Kelurahan Kariangau**, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan, Surat Ukur No.

Halaman 74 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



00150/Kariangau/2003 tertanggal 16 Desember 2003, dengan luas 24.261 M² atas nama PT. Meratus Line;

7. Sertifikat Hak Milik Nomor 686/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan Surat Ukur No. 00149/Kariangau/2003 tanggal 16 Desember 2003, dengan luas 22.288 M², atas nama David Nathan Irfaei;

7 Bahwa selanjutnya menurut Penggugat berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Penggugat sebagai pihak yang dirugikan atas terbitnya obyek aquo tersebut merasa berhak 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;

8. Bahwa Penggugat mengaku hendak mensertifikatkan sisa tanah dimaksud dalam angka 5 dan mengajukan permohonan kepada Tergugat namun ternyata di atas tanah dimaksud telah terbit antara lain Sertifikat Hak Milik No. 686/Kelurahan Kariangau atas nama David Nathan Irfaei, dalam perkara ini sebagai **Tergugat II Intervensi VII**, tanggal 16 Desember 2003, dengan luas 24.288 M², Surat Ukur No. 00149/Kariangau/2003, serta 6 (enam) sertifikat lainnya yakni:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 745/Kelurahan Kariangau, atas nama Linan Kurmahu, tanggal **20 Januari 2005** dengan luas 31.000 M², Surat Ukur No. 04/Kariangau/2005 tanggal **13 Januari 2005**; dan
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 685/Kelurahan Kariangau, atas nama Kusuma Hadi Soetomo, tanggal **29 Desember 2003** dengan luas

Halaman 75 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



20.552 M², Surat Ukur No. 00148/Kariangau/2003 tertanggal **16**

Desember 2003;

c. Sertifikat Hak Milik Nomor 01120/Kelurahan Kariangau, atas nama

Salik Soetomo, tanggal **29 Desember 2003** dengan luas 20.890

M², Surat Ukur No. 00147/Kariangau/2003 tertanggal **16**

Desember 2003;

d. Sertifikat Hak Milik Nomor 688/Kelurahan Kariangau, atas nama

Salik Soetomo, tanggal 29 Desember 2003 dengan luas 22.247

M², Surat Ukur No. 00151/Kariangau/2003 ter tanggal 16

Desember 2003;

e. Sertifikat Hak Milik Nomor 620/Kelurahan Kariangau, atas nama

PT. Meratus Line, tanggal 29 Desember 2003 dengan luas 20.237,

Surat Ukur No. 00146/Kariangau/2003 tertanggal 16 Desember

2003;

f. Sertifikat Hak Milik Nomor 619/Kelurahan Kariangau, atas nama

PT. Meratus Line, tanggal 29 Desember 2003 dengan luas 24.261,

Surat Ukur No. 00150/Kariangau/2003 tertanggal 16 Desember

2003;

9. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 09 April 2018 pada

angka 7 menyatakan bahwa penerbitan 7 (tujuh) sertifikat yang salah

satunya atas nama **Tergugat II Intervensi VII** adalah salah prosedur

dan menyalahi prosedur yang berlaku, yakni bertentangan dengan

ketentuan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

1997 tentang Pendaftaran Tanah. Secara implisit, Penggugat berdalih

bahwa tanda tangan dari Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur dan

Pemerintah Kota Balikpapan yang telah membeli tanah dari Paman

Penggugat merupakan suatu kewajiban, namun hal tersebut tidak

dipenuhi oleh Tergugat;

Halaman 76 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



10. Bahwa ketentuan Pasal 18 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 dimaksud berbunyi: "*Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan*". Penggugat menggarisbawahi frasa "*sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan*" dan secara implisit membebankan kewajiban kepada Tergugat untuk mendapatkan tanda tangan ;
11. Bahwa frasa "*sedapat mungkin*" bukan merupakan kewajiban yang dibebankan kepada salah satu pihak, melainkan hanya merupakan tindakan diskresional atau bersifat fakultatif yang tidak memiliki konsekuensi hukum apapun jika tidak dilaksanakan. Oleh karena itu, dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah menyalahi prosedur atau tidak prosedural merupakan hal yang mengada-ada atau setidak-tidaknya dibuat-buat yang seolah-olah mewajibkan pihak Tergugat untuk melaksanakannya, sehingga jika hal dimaksud tidak dilaksanakan oleh Tergugat akan menimbulkan konsekuensi hukum berupa batalnya Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Tergugat. Dengan demikian, **Tergugat II Intervensi VII** menolak dengan tegas dalil sebagaimana disampaikan oleh Penggugat;
12. Bahwa selain itu, Penggugat terbukti **tidak cermat** dalam menyusun gugatannya. Hal tersebut terbukti pada gugatan Penggugat angka 17 hal. 13 yang mengutip Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang
- Halaman 77 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Nomor 5 Tahun 1986. Penggugat, dengan menggunakan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU No. 5 Tahun 1986, menyatakan tindakan Tergugat yang mengeluarkan Sertifikat Hak Milik atas nama **Tergugat II Intervensi VII** serta 6 (enam) sertifikat lainnya telah melanggar ASAS KECERMATAN DAN AZAS-AZAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK;

13. Bahwa Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 telah dicabut dan diubah dengan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

14. Bahwa di samping itu, dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *pun* tidak dikenal adanya istilah “asas kecermatan”. Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi: “*b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik*”. Penjelasan atas Pasal 53 ayat (2) huruf b sama sekali tidak menyebutkan adanya “asas kecermatan” sebagai bagian dari asas-asas umum pemerintahan yang baik. Penjelasan atas pasal a *qou* menyebutkan: “*Yang dimaksud dengan ‘asas-asas umum pemerintahan yang baik’ adalah meliputi: kepastian hukum, tertib penyelenggaraan negara, keterbukaan, proporsionalitas, profesionalitas, akuntabilitas*” sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme.

Halaman 78 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



15. Bahwa tidaklah benar sebagaimana keterangan penggugat di atas, menimbang bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 686/Kelurahan Kariangau atas nama **Tergugat II Intervensi VII** didasarkan pada Akta Jual Beli antara **Tergugat II Intervensi VII** dengan Nyonya Yutamsih Katarina Nainggolan dan yang telah memperoleh persetujuan dari suaminya, yaitu: Tuan Mian Parhusip Nainggolan Nomor 676/2008 tanggal 17 September 2008 yang dibuat oleh Melania Miensye Hambali, SH. (PPAT Kota Balikpapan) dan Ijin Mengalihkan Hak No. 120/IPH-PPT/IX/2008 tanggal 09/09/2008 yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan. Sedangkan Nyonya Yutamsih Katarina Nainggolan merupakan pembeli yang sah dari Tuan Syamsuddin berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 55/2005 tanggal 01/03/2005 (Tanggal Satu Bulan Maret Tahun Dua ribu lima) yang dibuat oleh Soentoro, SH. (PPAT Kota Balikpapan) dan Ijin Mengalihkan Hak No. 49/IPH-PPT/III/2004 tanggal 16/03/2004 yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagaimana tertulis di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 686/Kariangau – serta Pajak Bumi dan Bangunan atas nama David Nathan Irfaei dengan Nomor Obyek Pajak 64.71.030.004.003-0186.0 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.02.02.04.00637 di Jl. Teluk Waru RT 009, Kelurahan Kariangu, Balikpapan;

16. Bahwa berdasarkan bukti-bukti sebagaimana dimaksud di atas, Sertifikat SHM Nomor 686/Kariangau dengan Surat Ukur Nomor 00147/Kariangau/2003 Tahun 2003, dan telah diberikan tanda-tanda batas dari Kayu yang telah terpasang sesuai dengan Peraturan MENAG/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 sebagaimana tertulis di dalam SHM No. 686/Kariangau, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur

Halaman 79 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



tanggal 16 Desember 2003 dengan luas 24.288 M² atas nama David Nathan Irfaei yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 29 Desember 2003, yang diperoleh berdasar peralihan hak atas tanah dengan **Akta Jual Beli** No. 676/2008 tertanggal 17 September 2008 dihadapan PPAT Melania Misye Hambali, S.H. **adalah sah dan berdasarkan hukum.**

17. Bahwa dengan demikian maka gugatan Penggugat yang menyatakan kepemilikan tanah berdasarkan SURAT JUAL BELI PENGUASAAN TANAH NEGARA, TANGGAL 19 JANUARI 2016 dari Supar Tang **harus ditolak.**

B. SURAT JUAL BELI PENGUASAAN TANAH NEGARA TIDAK TIDAK BISA DIJADIKAN SEBAGAI BUKTI PENDAFTARAN TANAH NEGARA

1. Bahwa Penggugat menyatakan diri sebagai pembeli dari tanah perbatasan **milik Super Tang** berdasar Surat Jual Beli tertanggal **19 Januari 2016, yang sebelumnya menurut Penggugat** di dalam gugatannya hal. 8 angka Romawi IV angka 2 **berasal dari pembelian Super Tang kepada Ali Ruslan berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 16 Juni 2007** – yang menurut keterangan Penggugat tanah perbatasan tersebut dari orangtuanya Ali Ruslan yang dikuasai sejak Tahun 1935;

1. Bahwa pengakuan kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud didasarkan pada SURAT JUAL BELI TANAH NEGARA, TANGGAL 19 JANUARI 2016 sebagaimana didalilkan Penggugat, yang selanjutnya digunakan oleh Penggugat untuk mengurus pensertifikatan kepada Tergugat;

2. Bahwa berdasarkan Pasal 23 huruf a angka 1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa pendaftaran hak



baru atas tanah negara harus **dibuktikan dengan penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak;**

3. Bahwa Pasal 23 PP *a quo* selengkapnya berbunyi:

“Untuk keperluan pendaftaran hak:

a. Hak atas tanah baru dibuktikan dengan:

*i. penetapan pemberian hak dari **Pajabat yang berwenang** memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan dst.”;*

4. Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 686/Kelurahan Kariangau atas nama **Tergugat II Intervensi VII** didasarkan pada Akta Jual Beli antara **Tergugat II Intervensi VII** dengan Nyonya Yutamsih Katarina Nainggolan dan yang telah memperoleh persetujuan dari suaminya, yaitu: Tuan Mian Parhusip Nainggolan Nomor 676/2008 tanggal 17 September 2008 yang dibuat oleh Melania Miensye Hambali, SH. (PPAT Kota Balikpapan) dan Ijin Mengalihkan Hak No. 120/IPH-PPT/IX/2008 tanggal 09/09/2008 yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan. Sedangkan Nyonya Yutamsih Katarina Nainggolan merupakan pembeli yang sah dari Tuan Syamsuddin berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 55/2005 tanggal 01/03/2005 (Tanggal Satu Bulan Maret Tahun Dua ribu lima) yang dibuat oleh Soentoro, SH. (PPAT Kota Balikpapan) dan Ijin Mengalihkan Hak No. 49/IPH-PPT/III/2004 tanggal 16/03/2004 yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagaimana tertulis di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 686/Kariangau – serta Pajak Bumi dan Bangunan atas nama David Nathan Irfaei dengan Nomor Obyek Pajak 64.71.030.004.003-0186.0 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah

Halaman 81 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(NIB) 16.02.02.04.00637 di Jl. Teluk Waru RT 009, Kelurahan Kariangu, Balikpapan;

5. Bahwa berdasarkan bukti-bukti sebagaimana dimaksud di atas, Sertifikat SHM Nomor 686/Kariangau dengan Surat Ukur Nomor 00147/Kariangau/2003 Tahun 2003, dan telah diberikan tanda-tanda batas dari Kayu yang telah terpasang sesuai dengan Peraturan MENAG/Ka. BPN No. 3 Tahun 1997 sebagaimana tertulis di dalam SHM No. 686/Kariangau, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur tanggal 16 Desember 2003 dengan luas 24.288 M² atas nama David Nathan Irfaei yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat tertanggal 29 Desember 2003, yang diperoleh berdasar peralihan hak atas tanah dengan **Akta Jual Beli** No. 676/2008 tertanggal 17 September 2008 dihadapan PPAT Melania Misye Hambali, S.H. **adalah sah dan berdasarkan hukum.**
6. Bahwa dengan demikian maka gugatan Penggugat yang menyatakan kepemilikan tanah berdasarkan SURAT JUAL BELI PENGUASAAN TANAH NEGARA, TANGGAL 19 JANUARI 2016 **harus ditolak** karena surat jual beli dimaksud bukan termasuk bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan segala hormat dan mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk dapat memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi **Tergugat II Intervensi VII** untuk seluruhnya;

Halaman 82 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak atau setidaknya menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya (*niet onvankelijk verklaard*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat telah melampaui jangka waktu gugatan (daluwarsa);
4. Menyatakan Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam perkara *a quo*.
5. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda secara absolut tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini, karena materi gugatan adalah sengketa kepemilikan tanah, sehingga yang berwenang memeriksa dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Negeri;
6. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*);
7. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah ***error in persona***;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Sertifikat Hak Milik No. 686/Kelurahan Kariangau atas nama David Nathan Irfaei (**Tergugat II Intervensi VII**) seluas 24.288 M², Surat Ukur Nomor 00149/Kariangau/2003 tanggal 16 Desember 2003;
3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 686/Kelurahan Kariangau atas nama David Nathan Irfaei (**Tergugat II Intervensi VII**) telah dibuat berdasarkan bukti-bukti yang dibenarkan menurut peraturan perundang-undangan;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.
Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa atas jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 & 3 tersebut, Penggugat mengajukan Repliknya atas Jawaban Tergugat secara tertulis tertanggal 6 Juni 2018, Replik atas Jawaban Tergugat II Intervensi 1 tertanggal 27 Juni 2018 dan Replik atas Jawaban

Halaman 83 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi 2 & 3 tertanggal 5 Juli 2018, atas Replik Penggugat tersebut Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 & 3 mengajukan Dupliknya secara lisan yang menyatkan tetap pada pokok-pokok jawabannya masing-masing;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya sehingga secara formal dapat diajukan sebagai alat bukti dan diberi tanda P.1 sampai dengan P.10 sebagai berikut:-----

- P.I foto copy sesuai aslinya Surat Pernyataan Hak Pemilikan Tanah Perawatan Nomor: 44 Pem-Agr/1982 an. Ali Ruslan tertanggal 18 desember 1982;;
- P.II foto copy sesuai aslinya Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tertanggal 19 Januari 2016;
- P.III foto copy sesuai aslinya Kwitansi pembayaran tanah oleh Freddy kepada Supartang tertanggal 19 Januari 2016;
- P.IV foto copy sesuai foto copy Surat Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat Nomor: 400/420/Pem/KRG.IV/2007 perihal: Pendaftaran Pajak Bumi dan Bangunan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Kota Balikpapan tertanggal 19 Juni 2007;
- P.V foto copy sesuai aslinya Surat Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor: 190/64.71-200.3/II/2018, perihal: Verifikasi titik Koordinat an. Freddy tertanggal 9 Februari 2018;
- P.VI foto copy sesuai aslinya Surat Setoran Pajak Daerah an. Ali Ruslan;
- P.7 Foto copy sesuai aslinya Surat Perjanjian Jual Beli antara Ali Ruslan dengan Supartang tertanggal 16 Juni 2007;

Halaman 84 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P.8 Foto copy sesuai aslinya dua lembar Kwitansi jual beli hak milik tanah perbatasan antara Ali Ruslan dengan Supartang atas Segel Nomor: 44 PEM-AGR/1982 tertanggal 20 Mei 2011 dan tanggal 17 Juli 2011;

P.9 Foto copy sesuai foto copy Surat Ijin membuka Huma dan Ladang an. SAMAUN di sungai Solok Pudak Dalam, kampung Janebora seluas 35 Ha tertanggal 15 Juni 1962;

P.10 Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan Kelurahan Kariangan Kecamatan Balikpapan Barat Nomor: 146/349/Pem tanggal 6 Agustus 2018, yang menerangkan bahwa dahulu RT.III Teluk Waru Kelurahan Jenebora Kecamatan Balikpapan Seberang saat ini telah berubah menjadi RT.09 Teluk Waru Kelurahan Kariangan, Kecamatan Balikpapan Barat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya sehingga secara formal dapat diajukan sebagai alat bukti dan diberi tanda.T.1 sampai dengan T.155 sebagai berikut :-----

BUKTI T - 1 Photo Copy dari Photo Copy Surat dari Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Pemerintah Kota Balikpapan No. 591/31/DPPR Perihal Penjelasan Status Bidang Tanah Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 15 Januari 2018.

BUKTI T - 2 Photo Copy Surat dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Badan Pertanahan Nasional No. 190/64.71-200.3/II/2018 perihal Verifikasi Titik Koordinat An. Freddy Kepada Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Balikpapan tanggal 09 Februari 2018.

BUKTI T - 3 Photo Copy dari Photo Copy Surat Keterangan dari Kelurahan Sepinggan Baru Pemerintah Kota

Halaman 85 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Balikpapan Kecamatan Balikpapan Selatan No. 100/051/SPGB tanggal 13 Februari 2018.
- BUKTI T - 4 Photo Copy dari Photo Copy Buku Tanah Hak Milik No. 745 dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Badan Pertanahan nasional, Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur dan Surat Ukur No. 04/Kariangau/2005 tanggal 13 Januari 2005.
- BUKTI T - 5 Photo Copy Surat dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur No. 77/64.71/600.014/V/2018 Perihal Klarifikasi Sertifikat HM. No. 745/Kel. Kariangau kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Up. Ketua dan Anggota Majelis Hakim tanggal 30 Mei 2018.
- BUKTI T - 6 Photo Copy dari Kwitansi Pembayaran Peralihan Hak Jual Beli HM 00745 - Kariangau dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 10 Maret 2015.
- BUKTI T - 7 Photo Copy dari Surat Pengantar Nomor 285/HR-PPAT/III/2015 dari Kantor Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah Hangky Ribowo, SH. Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 05 Maret 2015.
- BUKTI T - 8 Foto copy sesuai aslinya Surat Permohonan Linan Kurniahu cs tanggal 20 Februari 2015, perihal Peralihan Hak;
- BUKTI T - 9 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur atas nama H. Saleng, Linan Kurniahu, Liefie Kiang, dan Suryadi.

Halaman 86 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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

- BUKTI T - 10 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Keluarga atas nama Linan Kurniahu, tanggal 02 Januari 2012.
- BUKTI T - 11 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur atas nama Hadi Sukanto dan Melinda Carolina.
- BUKTI T - 12 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Keluarga atas nama Hadi Sukanto, tanggal 09 Mei 2007.
- BUKTI T - 13 Photo Copy dari Akta Jual Beli oleh Hangky Ribowo, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah daerah kerja Kota Balikpapan No. 210/2015 tanggal 20 Pebruari 2015 antara Tn. H. Saleng (Penjual) qd Hadi Sukanto dan Tn. Linan Kurniahu, Cs (Pembeli).
- BUKTI T - 14 Photo Copy dari Photo Copy Surat Kuasa No. 10 tanggal 16 Agustus 2011 dari Notaris Johny Simon Lefran, SH. di Balikpapan.
- BUKTI T - 15 Photo Copy dari Surat Permohonan Untuk Mendapatkan Izin Mengalihkan Hak dari Hadi Sukanto tanggal 28 Agustus 2013, No. 56/IPH-PPT/IX/2013 yang ditandatangani Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 16 September 2013.
- BUKTI T - 16 Photo Copy dari Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 dari Pemerintah Kota Balikpapan Dinas Pendapatan Daerah denganNOP: 64.71.030.004.001.0154.0 tanggal23 Februari 2015.
- BUKTI T - 17 Photo Copy dari Photo Copy Surat Setoran Pajak dari Kementerian Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak dengan NOP: 64.71.030.004.001.0154.0 WP atas nama Hadi Sukanto tanggal 20 Februari 2015.
- BUKTI T - 18 Photo Copy dari Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-

Halaman 87 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BPHTB) dengan NOP: 64.71.030.004.001.0154.0 WP atas nama Lie Fie Kiang, cs tanggal 20 Februari 2015.

BUKTI T - 19

Photo Copy dari Buku Tanah Hak Milik No. 685 dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Badan Pertanahan nasional, Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur dan Surat Ukur No. 00148/Kariangau/2003 tanggal 16 Desember 2003.

BUKTI T - 20

Photo Copy dari Surat Pengantar No. 71/SP-PPAT/2005 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Balikpapan Soentoro, SH tanggal 03 Maret 2005.

BUKTI T - 21

Photo Copy dari Akta Jual Beli No. 54 / 2005 oleh Soentoro, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tanggal 01 Maret 2005 antara Ny. Kasrani, Ny. Jumriah, dan Nn. Salasiah selaku Penjual kepada Djaja Jenny Prayogo sebagai pembeli.

BUKTI T - 22

Photo Copy dari Surat Untuk Mendapatkan Izin Mengalihkan Hak dari Djaja Jenny Prayogo HM No. 685 tanggal 08 Maret 2004, No. 47/IPH-PPT/III/2004 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 16 Maret 2004.

BUKTI T - 23

Photo Copy dari Photo Copy Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan untuk Keperluan Membayar Pajak Penghasilan Pengalihan Hak Atas Tanah atau Tanah dan Bangunan atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan No. 042/WPJ.14/KB.0403/2005 dengan NOP: 64.71.030.004.003-0183.0.

BUKTI T - 24

Photo Copy dari Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Wajib Pajak Djaja Jenny Prayogo dengan NOP: 64.71.030.004.003-0183.0 tanggal 01 Maret 2005.

BUKTI T - 25

Photo Copy dari Photo Copy Kwitansi Pembayaran Peralihan Hak Jual Beli HM 00685 - Kariangau atas

Halaman 88 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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

- nama Yuni Astuti, SH dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 14 Desember 2015.
BUKTI T - 26 Photo Copy dari Surat Pengantar No. 3589/SP-PPAT/2015 dari Kantor Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah Yuni Astuti, SH Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 03 Desember 2015.
BUKTI T - 27 Photo Copy dari Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak oleh Lutfi Nur Rohman selaku kuasa dari Kusuma Hadi Soetemo kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, pada tanggal 03 Desember 2015.
BUKTI T - 28 Photo Copy dari Akta Jual Beli No. 549 / 2015 oleh Yuni Astuti, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja Kota Balikpapan tanggal 17 Nopember 2015 antara Salik Soetemo bertindak dan untuk atas nama Djaja Jenny Prayogo dan Daniel Eko Wahyudi sebagai Penjual kepada Kusuma Hadi Soetemo sebagai pembeli.
BUKTI T - 29 Photo Copy dari Photo Copy Draft Kartu Keluarga atas nama Daniel Eko Wahyudi, dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Djaja Jenny Prayogo dan Daniel Eko Wahyudi.
BUKTI T - 30 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur atas nama Kusuma Hadi Soetemo.
BUKTI T - 31 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Keluarga atas nama Kusuma Hadi Soetemo.
BUKTI T - 32 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur atas nama Salik Soetemo.
BUKTI T - 33 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Keluarga atas

Halaman 89 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BUKTI T - 34 nama Salik Soetemo.
Photo Copy dari Photo Copy Akta "Surat Kuasa"
Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota
Balikpapan Yuni Astuti, SH No. 41 tanggal 22 Mei
2012.
- BUKTI T - 35 Photo Copy dari Photo Copy Surat Untuk
Mendapatkan Izin Mengalihkan Hak dari Djaja Jenny
Prayogo tanggal 20 Mei 2015, No. 43/IPH-
PPT/VI/2015 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor
Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 23 Juni 2015.
- BUKTI T - 36 Photo Copy dari Photo Copy Surat Pemberitahuan
Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun
2015 dari Pemerintah Kota Balikpapan Dinas
Pendapatan Daerah dengan NOP:
64.71.030.004.003.0183.0 tanggal 20 Maret 2015.
- BUKTI T - 37 Photo Copy dari Photo Copy Surat Setoran Pajak dari
Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak
dengan NOP: 64.71.030.004.003.0183.0 WP atas
nama Djaja Jenny Prayogo tanggal 02 Juli 2013.
- BUKTI T - 38 Photo Copy dari Surat Setoran Pajak Daerah Bea
Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-
BPHTB) atas nama Kusuma Hadi Soetemo dengan
Nomor Objek Pajak (NOP) PBB:
64.71.030.004.003.0183.0 tanggal 12 November
2015.
- BUKTI T - 39 Photo Copy dari Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.
01120 dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan
Badan Pertanahan Nasional, Kelurahan Kariangau
Kecamatan Balikpapan Barat Kota Balikpapan
Propinsi Kalimantan Timur.
- BUKTI T - 40 Photo Copy dari Photo Copy Keputusan Kepala

Halaman 90 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kota Balikpapan No. 18-520.1-44.2-420-LR-PRO-2003 tentang Pemberian Hak Milik Kepada Azis Hermanto DKK tanggal 03 Desember 2003.

BUKTI T - 41 Photo Copy dari Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 dari Kantor Wilayah Kantor Pelayanan PBB dengan NOP: 64.71.030.004.001-0007.0 tanggal 11 November 2003.

BUKTI T - 42 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kota Balikpapan atas nama Hj. Aisyah.

BUKTI T - 43 Photo Copy dari Identifikasi Tanah Negara atas nama Hj. Aisyah tanggal 27 Agustus 2003.

BUKTI T - 44 Photo Copy dari Pernyataan Mengenai Para Penggarap Tanah Negara Obyek Redistribusi Pengaturan Penguasaan Tanah/Landreform atas nama Hj. Aisyah tanggal 26 Oktober 2003.

BUKTI T - 45 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Keluarga atas nama Hj. Aisyah.

BUKTI T - 46 Photo Copy dari Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Lokasi Kebun Diatas Tanah Negara dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan No. 098/KR/BB/SPTN/XI/1997 tanggal 18 November 1997 atas nama Hj. Aisyah Binti H.C.K. Ibrahim.

BUKTI T - 47 Photo Copy dari Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Wajib Pajak Hj. Aisyah dengan NOP: 64.71.030.004.001-0007.0.

BUKTI T - 48 Photo Copy dari Kwitansi Pembayaran Permohonan Peralihan Karena Hak Jual Beli HM 684 / Kariangau dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 04 Mei 2005.

Halaman 91 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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

- BUKTI T - 49 Photo Copy dari Surat Pengantar No. 76/SP-PPAT/2005 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Balikpapan Soentoro, SH tanggal 04 Maret 2005.
- BUKTI T - 50 Photo Copy dari Akta Jual Beli No. 57/2005 tanggal 01 Maret 2005 yang dibuat oleh PPAT Soentoro, SH antara Hj. Aisyah selaku Penjual dan Go Giok Hwa selaku Pembeli.
- BUKTI T - 51 Photo Copy dari Surat Untuk Mendapatkan Izin Mengalihkan Hak atas nama Go Giok Hwa untuk HM No. 684 tanggal 08 Maret 2004 No. 52/IPH-PPT/III/2004 ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 16 Maret 2004.
- BUKTI T - 52 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Keluarga No. 175101.98.01781 atas nama Bobby Natawijaya.
- BUKTI T - 53 Photo Copy dari Photo Copy Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan No. 041/WPJ.14/KB.0403/2005 atas nama Wajib Pajak Aisyah Binti HCK Ibrahim, Hj dengan NOP: 64.71.030.004.001-0128.0
- BUKTI T - 54 Photo Copy dari Photo Copy Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Wajib Pajak Go Giok Hwa dengan NOP: 64.71.030.004.001-0128.0 tanggal 01 Maret 2005.
- BUKTI T - 55 Photo Copy dari Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka Izin Perubahan Penggunaan Tanah No. 059 tanggal 10 Oktober 2013 dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Badan Pertanahan Nasional.
- BUKTI T - 56 Kwitansi pembayaran permohonan Pendaftaran Perubahan Hak Atas Tanah tanggal 25 Oktober 2017;
- BUKTI T - 57 Photo Copy dari Buku Tanah Hak Milik No. 688 dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Badan

Halaman 92 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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

- Pertanahan Nasional, Kelurahan Kariangau
Kecamatan Balikpapan Barat Kota Balikpapan
Propinsi Kalimantan Timur dan Surat Ukur No.
00151/Kariangau/2003 tanggal 16 Desember.
- BUKTI T - 58 Photo Copy dari Surat Pengantar No. 77/SP-
PPAT/2005 dari Pejabat Pembuat Akta Tanah
Balikpapan Soentoro, SH. tanggal 04 Maret 2005.
- BUKTI T - 59 Photo Copy dari Akta Jual Beli No.58/2005 tanggal
01 Maret 2005 yang dibuat oleh PPAT Soentoro, SH
antara Usman Muhammad selaku Penjual dan Go
Giok Hwa selaku Pembeli.
- BUKTI T - 60 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Tanda Penduduk
(KTP) Kabupaten Penajam Paser Utara atas nama
Usman Muhammad dan Go Giok Hwa.
- BUKTI T - 61 Photo Copy dari Surat untuk Mendapatkan Izin
Mengalihkan Hak dengan HM No. 688 atas nama Go
Giok Hwa No. 51/IPH-PPT/III/2004 yang
ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota
Balikpapan tanggal 16 Maret 2004.
- BUKTI T - 62 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Keluarga No.
175101.98.01781 atas nama Bobby Natawijaya.
- BUKTI T - 63 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Keluarga No.
23529/03-20/2003 atas nama Usman Muhammad.
- BUKTI T - 64 Photo Copy dari Photo Copy Surat Keterangan Nilai
Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan atas nama
Wajib Pajak Usman Muhammad.
- BUKTI T - 65 Photo Copy dari Photo Copy Surat Setoran Bea
Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas
nama Wajib Pajak Go Giok Hwa dengan NOP:
64.71.020.004.001-0131.0
- BUKTI T - 66 Photo Copy dari Kwitansi pembayaran Peralihan Hak
Jual Beli dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan

Halaman 93 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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

- tanggal 11 Desember 2015.
- BUKTI T - 67 Photo Copy dari Surat Pengantar Nomor 3588/SP-PPAT/ 2015 dari Kantor Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah Yuni Astuti, SH. Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 03 Desember 2015.
- BUKTI T - 68 Photo Copy dari Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak oleh Lutfi Nur Rohman selaku kuasa dari Salik Soetemo kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, pada tanggal 03 Desember 2015.
- BUKTI T - 69 Photo Copy dari Akta Jual Beli No. 548/2015 oleh yang dibuat Oleh Yuni Astuti, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Balikpapan tanggal 17 Nopember 2015 antara Salik Soetemo bertindak dan untuk atas nama Go Giok Hwa sebagai Penjual kepada Salik Soetemo sebagai pembeli.
- BUKTI T - 70 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Keluarga No. 175101.98.01781 atas nama Bobby Natawijaya dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Go Giok Hwa dan Bobby Natawijaya.
- BUKTI T - 71 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur atas nama Salik Soetemo.
- BUKTI T - 72 Photo Copy dari Kartu Keluarga No. 6471010202150011 atas nama Salik Soetemo.
- BUKTI T - 73 Photo Copy dari Photo Copy Akta "Surat Kuasa" Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Balikpapan Yuni Astuti, SH No. 37 tanggal 22 Mei 2012.
- BUKTI T - 74 Photo Copy dari Surat Untuk Mendapatkan Izin Mengalihkan Hak dengan HM No. 00688 atas nama Go Giok Hwa tanggal 20 Mei 2015 No. 39/IPH-

Halaman 94 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PPT/V/2015 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor
Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 19 Juni 2015.
- BUKTI T - 75 Photo Copy dari Surat Pemberitahuan Pajak
Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015
dengan NOP: 64.71.030.004.001.0131.0 tanggal 20
Maret 2015.
- BUKTI T - 76 Photo Copy dari Surat Setoran Pajak Daerah Bea
Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-
BPHTB) atas nama Salik Soetemo dengan Nomor
Objek Pajak (NOP) PBB: 64.71.030.004.001.0131.0
tanggal 12 November 2015.
- BUKTI T - 77 Photo Copy dari Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.
620 dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Badan
Pertanahan Nasional, Kelurahan Kariangau
Kecamatan Balikpapan Barat Kota Balikpapan
Propinsi Kalimantan Timur atas nama PT. Meratus
Line.
- BUKTI T - 78 Photo Copy dari Kwitansi Pembayaran Peralihan Hak
HM.683/Kariangau dari Kantor Pertanahan Kota
Balikpapan tanggal 03 Maret 2005.
- BUKTI T - 79 Photo Copy dari Surat Pengantar No. 70/SP-
PPAT/2005 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah
Balikpapan Soentoro, SH atas nama Abdul Gaffar ke
Djaja Jenny Prayogo tanggal 03 Maret 2005.
- BUKTI T - 80 Photo Copy dari Akta Jual Beli No. 53/2005 tanggal 1
Maret 2005 yang dibuat oleh Soentoro, SH antara
Abdul Gaffar selaku Penjual kepada Djaja Jenny
Prayogo selaku Pembeli.
- BUKTI T - 81 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Tanda Penduduk
(KTP) Kota Balikpapan atas nama Djaja Jenny
Prayogo.
- BUKTI T - 82 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Tanda Penduduk

Halaman 95 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (KTP) Kabupaten Penajam Paser Utara atas nama Abdul Gaffar.
- BUKTI T - 83 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Keluarga Abdul Gaffar No. 23644/03-20/2003.
- BUKTI T - 84 Photo Copy dari Photo Copy Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Wajib Pajak Abdul Gaffar dengan NOP: 64.71.030.004.002-0187.0
- BUKTI T - 85 Photo Copy dari Photo Copy Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Wajib Pajak Djaja Jenny Prayogo dengan NOP: 64.71.030.004.003-0187.0 tanggal 01 Maret 2005.
- BUKTI T - 86 Photo Copy dari Surat Untuk Mendapatkan Izin Mengalihkan Hak atas nama Djaja Jenny Prayogo HM No. 683 tanggal 08 Maret 2004 No. 48/IPH-PPT/III/2004 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 16 Maret 2004.
- BUKTI T - 87 Photo Copy dari Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 619 dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Badan Pertanahan nasional, Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur atas nama PT. Meratus Line.
- BUKTI T - 88 Photo Copy dari Surat Pengantar No. 75/SP-PPAT/2005 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Balikpapan Soentoro, SH tanggal 04 Maret 2005.
- BUKTI T - 89 Photo Copy dari Akta Jual Beli No. 56 / 2005 oleh Soentoro, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tanggal 01 Maret 2005 antara Ny. Hj. Adenia selaku Penjual kepada Ny. Yutamsih Katarina Nainggolan sebagai Pembeli.
- BUKTI T - 90 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kota Penajam Paser Utara atas nama Hj. Adenia dan Yuspa dan Kota

Halaman 96 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BUKTI T - 91 Balikpapan atas nama Yutamsih Katarina Nainggolan.
Photo Copy dari Surat Untuk Mendapatkan Izin Mengalihkan Hak
atas nama Yutamsih Katarina Nainggolan untuk HM No. 687
tanggal 08 Maret 2004 No. 50/IPH-PPT/III/2004 ditandatangani
oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 16 Maret
2004.
- BUKTI T - 92 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Keluarga Yutamsih Katarina
Nainggolan tanggal 25 November 1999.
- BUKTI T - 93 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Keluarga Hj. Adenia tanggal
10 Juli 2003.
- BUKTI T - 94 Photo Copy dari Photo Copy Surat Keterangan Nilai Jual Objek
Pajak Bumi dan Bangunan untuk Keperluan Membayar Pajak
Penghasilan Pengalihan Hak Atas Tanah atau Tanah dan
Bangunan atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan No.
046/WPJ.14/KB.0403/2005 dengan NOP: 64.71.030.004.001-
0189.0.
- BUKTI T - 95 Photo Copy dari Photo Copy Surat Setoran Bea Perolehan Hak
Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Wajib Pajak Yutamsih
Katarina Nainggolan dengan NOP: 64.71.030.004.001-0129.0
tanggal 10 Maret 2005.
- BUKTI T - 96 Photo Copy dari Kwitansi Pembayaran Peralihan Hak
Jual Beli Rutin atas nama Suryadi dari Kantor
Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 10 Juli 2012.
- BUKTI T - 97 Photo Copy dari Surat Pengantar Nomor 1163/HR-
PPAT/VII/2012 dari Kantor Notaris Pejabat Pembuat
Akta Tanah Hangky Ribowo, SH. Kepada Kepala
Dinas Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 09 Juli
2012.
- BUKTI T - 98 Photo Copy dari Surat Permohonan Pendaftaran
Peralihan Hak oleh Suryadi kepada Kepala Kantor
Pertanahan Kota Balikpapan, pada tanggal 09 Juli
2012.
- BUKTI T - 99 Photo Copy dari Akta Jual Beli No. 753/2012 tanggal

Halaman 97 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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

- BUKTI T - 100 14 Juni 2012 yang dibuat oleh Hangky Ribowo, SH.
Photo Copy dari Photo Copy Kartu Tanda Penduduk
(KTP) atas nama POA. Edwin Budianto Pantow dan
Suryadi.
- BUKTI T - 101 Photo Copy dari Photo Copy Surat Kuasa Untuk
Menjual No. 88 tanggal 13 Agustus 2010 oleh
Notaris Hangky Ribowo, SH.
- BUKTI T - 102 Photo Copy dari Photo Copy Surat Kuasa No. 032/SK-
D/0510 atas nama Ir. Charles Menaro sebagai
Pemberi Kuasa kepada Edwin Budianto sebagai
Penerima Kuasa tanggal 17 Mei 2010.
- BUKTI T - 103 Photo Copy dari Photo Copy Perseroan Terbatas PT.
Indonesian Shipping No. 17 tanggal 17 Oktober
1957.
- BUKTI T - 104 Photo Copy dari Photo Copy Keputusan Walikota
Balikpapan No. 188.45/06/BPMP2T/II/2012 tentang
Pemberian Izin Lokasi/Prinsip kepada PT. Meratus
Line tanggal 27 Pebruari 2012.
- BUKTI T - 105 Photo Copy dari Photo Copy Surat
Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangun
an Tahun 2012 dari Pemerintah Kota Balikpapan
Dinas Pendapatan Daerah dengan NOP:
64.71.030.004.001.0129.0 tanggal 18 Juni 2012.
- BUKTI T - 106 Photo Copy dari Photo Copy Surat Setoran Pajak dari
Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak
dengan NOP: 64.71.030.004.001.0129.0 WP atas
nama Yutamsih Katarina Nainggolan tanggal 12 Juni
2015.
- BUKTI T - 107 Photo Copy dari Surat Setoran Pajak Daerah BEA
Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-
BPHTB) untuk Nomor Objek Pajak (NOP) PBB :
64.71.030.004.001.0129.0 atas nama PT. Meratus

Halaman 98 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BUKTI T - 108 Line tanggal 12 Juni 2012.
Photo Copy dari Buku Tanah Hak Milik No. 686 dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Badan Pertanahan Nasional, Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur dan Surat Ukur No. 00149/Kariangau/2003 tanggal 16 Desember 2003.
- BUKTI T - 109 Photo Copy dari Kwitansi Pembayaran Peralihan Hak HM.686/Kariangau atas nama Yutamsih Katarina Nainggolan tanggal 03 Maret 2005.
- BUKTI T - 110 Photo Copy dari Surat Pengantar No. 72/SP-PPAT/2005 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Balikpapan atas nama Syamsuddin ke atas nama Yutamsih Katarina Nainggolan tanggal 03 Maret 2005.
- BUKTI T - 111 Photo Copy dari Akta Jual Beli No. 55/2005 tanggal 1 Maret 2005 yang dibuat oleh Soentoro, SH antara Syamsuddin selaku Penjual kepada Yutamsih Katarina Nainggolan selaku Pembeli.
- BUKTI T - 112 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kota Balikpapan atas nama Yutamsih Katarina Nainggolan.
- BUKTI T - 113 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Kota Balikpapan atas nama Syamsuddin.
- BUKTI T - 114 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Keluarga No. 175101/98/07199 atas nama Syamsuddin.
- BUKTI T - 115 Photo Copy dari Photo Copy Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan No. 098/WPJ.14/KP.0403/2005 atas nama Wajib Pajak Syamsuddin dengan NOP: 64.71.030.004.003-0186.0
- BUKTI T - 116 Photo Copy dari Photo Copy Surat Setoran Bea

Halaman 99 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Wajib Pajak Yutamsih Katarina Nainggolan dengan NOP: 64.71.030.004.003-0186.0 tanggal 01 Maret 2005.

BUKTI T - 117 Photo Copy dari Surat Untuk Mendapatkan Izin Mengalihkan Hak dengan HM No. 686 atas nama Yutamsih Katarina Nainggolan tanggal 08 Maret 2004 No. 49/IPH-PPT/III/2004 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 16 Maret 2004.

BUKTI T - 118 Photo Copy dari Kwitansi Pembayaran Peralihan Hak Jual Beli HM. 686 tanggal 23 September 2008.

BUKTI T - 119 Photo Copy dari Surat Pengantar dari Kantor Notaris Melania Miensye Hambali, SH kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Balikpapan tanggal 19 September 2008.

BUKTI T - 120 Photo Copy dari Permohonan Balik Nama oleh David Nathan Irfaei Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 17 September 2008.

BUKTI T - 121 Photo Copy dari Akta Jual Beli No. 676/2008 tanggal 17 September 2008 yang dibuat oleh PPAT Melania Miensye Hambali, SH antara Yutamsih Katarina Nainggolan selaku penjual dan David Nathan Irfaei selaku Pembeli.

BUKTI T - 122 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Tanda penduduk (KTP) Kota Balikpapan atas nama David Nathan Irfaei, Mian Parhusip Nainggolan, dan Yutamsih Katarina Nainggolan.

BUKTI T - 123 Photo Copy dari Photo Copy Kartu Keluarga No. 175102.98.04770 atas nama Mian Parhusip Nainggolan, dan Yutamsih Katarina Nainggolan.

BUKTI T - 124 Photo Copy dari Kartu Keluarga No.

Halaman 100 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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

- BUKTI T - 125 175104.08.00289 atas nama David Nathan Irfaei.
Photo Copy dari Photo Copy Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Wajib Pajak David Nathan Irfaei dengan NOP: 64.71.030.004.003-0186.0 tanggal 17 September 2008.
- BUKTI T - 126 Photo Copy dari Photo Copy Surat Setoran Pajak (SSP) dari Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Kantor Pelayanan Pajak dengan Wajib Pajak atas nama Yutamsih Katarina Nainggolan tanggal 17 September 2008.
- BUKTI T - 127 Photo Copy dari Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 dari Kantor Pelayanan PBB Balikpapan dengan Nomor SPPT (NOP): 64.71.030.004.003-0186.0 tanggal 02 Januari 2008.
- BUKTI T - 128 Photo Copy dari Photo Copy Surat Untuk Mendapatkan Izin Mengalihkan Hak dengan HM No. 686 atas nama David Nathan Irfaei tanggal 09 Juni 2008 No. 120/IPH-PPT/IX/2008 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 09 September 2008.
- BUKTI T - 129 Photo Copy Sama Dengan Aslinya Gambar Ukur (Veld-Werk) Desa Kariangan Lembar 50.1-53.182-8 tanggal 30 Agustus 2003 Kecamatan Balikpapan Barat Kota Balikpapan dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Kalimantan Timur
- BUKTI T - 130 Photo Copy Peta Pendaftaran Nomor Lembar 50.1-53.182-8.
- BUKTI T - 131 Photo Copy dari Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor : 18-520.1-44.2-420-LR-PRO-2003 Tentang Pemberian Hak Milik Kepada Azis Hermanto dkk

Halaman 101 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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

19 Orang/19 Persil Masing-Masing atas Sebidang Tanah Dalam Rangka Redistribusi Tanah Objek Pengaturan Penguasaan Tanah yang Terletak di Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat, dan Kelurahan Teritip Kecamatan Balikpapan Timur Kota Balikpapan tanggal 03 Desember 2003 oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Balikpapan.

BUKTI T - 132

Photo Copy dari Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan dari Kantor Wilayah Kantor Pelayanan PBB NOP: 64.71.030.004.003-0186.0

BUKTI T - 133

Tanggal 13 November 2003 atas nama Syamsuddin. Photo Copy dari Identifikasi Tanah Negara atas nama

BUKTI T - 134

Syamsuddin tanggal 27 Agustus 2003 Photo Copy dari Pernyataan Mengenai Para Penggarap

Tanah Negara Obyek Redistribusi Pengaturan Penguasaan Tanah/Landreform atas nama Syamsuddin tanggal 23

BUKTI T - 135

Oktober 2003. Photo Copy dari Kartu Tanda Penduduk Kota Balikpapan

BUKTI T - 136

Atas Nama Syamsuddin. Photo Copy dari Surat Keterangan Penguasaan dan

Pemilikan Lokasi Kebun Diatas Tanah Negara Nomor: 120/KR/BB/SPTN/XII/1997 tanggal 15 Desember 1997 atas

BUKTI T - 137

nama Syamsuddin Bin Arief. Photo Copy dari Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas

Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Wajib Pajak Syamsuddin dengan NOP: 64.71.030.004.003-0186.0

BUKTI T - 138

tanggal 15 Desember 2003. Photo Copy dari Kwitansi Pembayaran Peralihan Hak Jual

Beli HM 00684 – Kariangau Tanggal 14 Desember 2015 atas nama Yuni Astuti, SH. dari Kantor Pertanahan Kota

BUKTI T - 139

Balikpapan. Photo Copy dari Surat Pengantar No. 3587/SP-PPAT/2015

Halaman 102 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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

- dari Kantor Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah Yuni Astuti, SH Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 03 Desember 2015.
- BUKTI T - 140 Photo Copy dari Akta Jual Beli No. 547 / 2015 oleh Yuni Astuti, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja Kota Balikpapan tanggal 17 Nopember 2015 antara Salik Soetemo bertindak dan untuk atas nama Go Giok Hwa dan Bobby Natawijaya sebagai Penjual kepada Salik Soetemo sebagai pembeli.
- BUKTI T – 141 Photo Copy dari Kartu Keluarga dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) dari Go Giok Hwa, Bobby Natawijaya, dan NPWP dari Go Giok Hwa.
- BUKTI T – 142 Photo Copy dari Kartu Tanda Penduduk Kota Balikpapan Atas Nama Salik Soetemo.
- BUKTI T – 143 Photo Copy dari Akta “Surat Kuasa” Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Balikpapan Yuni Astuti, SH No. 39 tanggal 22 Mei 2012.
- BUKTI T – 144 Photo Copy dari Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 dari Pemerintah Kota Balikpapan Dinas Pendapatan Daerah NOP: 64.71.030.004.001-0128.0 Tanggal 20 Maret 2015 atas nama Go Giok Hwa dan Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Go Giok Hwa tanggal 17 April 2015.
- BUKTI T – 145 Photo Copy dari Surat Setoran Pajak dari Kementerian Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak dengan NOP: 64.71.030.004.001.0128.0 WP atas nama Go Giok Hwa Tahun 2013.
- BUKTI T – 146 Foto copy sesuai aslinya Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan an. Salik Sutomo;
- BUKTI T – 147 Photo Copy dari Surat Untuk Mendapatkan Izin

Halaman 103 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengalihkan Hak atas nama Go Giok Hwa untuk HM No. 00684 tanggal 20 Mei 2015 No. 40/IPH-PPT/VI/2015 ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 19 Juni 2015.
- BUKTI T – 148 Photo Copy dari Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor : 10-520.1-44.2-420-LR-PROYEK-2004 Tentang Pemberian Hak Milik Kepada Syahbudin Nur dkk 48 Orang/48 Persil Masing-Masing atas Bidang Tanah Dalam Rangka Redistribusi Tanah Objek Pengaturan Penguasaan Tanah yang Terletak di Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara, dan Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat Kota Balikpapan tanggal 27 Oktober 2004 oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Balikpapan.
- BUKTI T – 149 Photo Copy dari Surat Pernyataan Menguasai Sebidang Tanah Negara atas nama Hadi Sukanto tanggal 04 November 2003.
- BUKTI T – 150 Photo Copy dari Kartu Tanda Penduduk Kota Balikpapan Atas Nama Hadi Sukanto.
- BUKTI T – 151 Photo Copy dari Identifikasi Tanah Negara atas nama Hadi Sukanto tanggal 03 Juli 2004.
- BUKTI T – 152 Photo Copy dari Pernyataan Mengenai Para Penggarap Tanah Negara Obyek Redistribusi Pengaturan Penguasaan Tanah/Landreform atas nama Hadi Sukanto tanggal 04 Agustus 2004.
- BUKTI T – 153 Photo Copy dari Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Wajib Pajak Hadi Sukanto dengan NOP: 64.71.030.004.001-0154 tanggal 18 Januari 2005.
- BUKTI T – 154 Photo Copy dari Photo Copy Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan untuk Keperluan Membayar Pajak Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas

Halaman 104 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah atau Tanah dan Bangunan atau Bea Perolehan Hak

Atas Tanah dan Bangunan No. 150/WPJ.14/KB.0403/2005

dengan NOP: 64.71.030.004.001-0154.0.

BUKTI T – 155 Photo Copy dari Gambar Ukur atas nama Hadi Sukanto dari

Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi

Kalimantan Timur.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat

II Intervensi 1 melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto

copy yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau

pembandingnya sehingga secara formal dapat diajukan sebagai alat bukti dan

diberi tanda. T.II.Inv I-1sampai dengan T.II.Inv I-4sebagai berikut :-----

T.II.Inv-1 foto copy sesuai aslinya Surat Permohonan Hadi Sukanto Untuk

Mendapatkan Izin Mengalihkan Hak, tertanggal 28 Agustus 2013 dan

diizinkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dengan

catatan, tertanggal 16 September 2013;

T.II.Inv-2 foto copy sesuai aslinya Akta Jual Beli Nomor 210/2015 tanggal 20

Pebruari 2015 oleh PPAT Hangky Ribowo,SH Daerah Kerja Kota

Balikpapan;

T.II.Inv-3 foto copy sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik No. 745, Kelurahan

Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi

Kalimantan Timur;

T.II.Inv-4 foto copy sesuai aslinya Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan

Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) No. Urut 46640;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat

II Intervensi 2 melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto

copy yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau

pembandingnya sehingga secara formal dapat diajukan sebagai alat bukti dan

diberi tanda. Bukti T II Int-2 – 1 sampai dengan Bukti T II Int-2 - 14 sebagai

berikut :-----

Halaman 105 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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

Bukti T II Int-2 - 1

Photo Copy dari Salinan Akta Kuasa untuk menjual oleh Hangky

Ribowo, S.H. Notaris di Balikpapan No. 90 Tanggal 13 Agustus 2010.

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

- Bukti T II Int-2 - 2 Photo Copy dari Photo Copy Salinan Akta Perjanjian Tentang Ikatan untuk Jual Beli oleh Hangky Ribowo, S.H. Notaris di Balikpapan No. 61 Tanggal 19 Mei 2010.
- Bukti T II Int-2 - 3 Photo Copy Akta Jual-Beli PT. Meratus Line Nomor 754/2012 tanggal 14 Juni 2012.
- Bukti T II Int-2 - 4 Photo Copy Surat Setoran Pajak Daerah BEA Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) untuk Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : 64.71.030.004.003.0187.0 tanggal 12 Juni 2012.
- Bukti T II Int-2 - 5 Photo Copy Keputusan Walikota Balikpapan No. 188.45/06/BPMP2T/II/2012 tentang Pemberian Izin Lokasi/Prinsip kepada PT. Meratus Line tanggal 27 Februari 2012.
- Bukti T II Int-2 - 6 Photo Copy Sertipikat Hak Guna Bangunan dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan. No. 620 Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur. 16.02.02.04.1.00620
- Bukti T II Int-2 - 7 Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dari Kantor Pelayanan Pratama Balikpapan NOP: 64.71.030.004.003-0187.0 Tahun 2010.
- Bukti T II Int-2 - 8 Photo Copy Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011 dari Pemerintah Kota Balikpapan Dinas Pendapatan Daerah dengan Nomor SPPT (NOP): 64.71.030.004.003-0187.0 tanggal 07 Juni 2012
- Bukti T II Int-2 - 9 Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 dari Pemerintah Kota Balikpapan Dinas Pendapatan Daerah dengan NOP: 64.71.030.004.003.0187.0 tanggal 18 Juni 2012.
- Bukti T II Int-2 -10 Photo Copy Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 dari Pemerintah Kota Balikpapan Dinas Pendapatan Daerah dengan Nomor SPPT (NOP): 64.71.030.004.003-0187.0 Tanggal 03 Agustus 2015.
- Bukti T III Int-2 - 11 Photo Copy Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 dari Pemerintah Kota Balikpapan Dinas Pendapatan Daerah dengan Nomor SPPT (NOP): 64.71.030.004.003-0187.0

Halaman 107 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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

- Bukti T IIIInt-2 - 12 Tanggal 03 Agustus 2015.
Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2015 dari Pemerintah Kota Balikpapan Dinas Pendapatan Daerah denganNOP: 64.71.030.004.003.0187.0 tanggal 20 Maret 2015.
- Bukti T IIIInt-2 - 13 Photo Copy Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 dari Pemerintah Kota Balikpapan Dinas Pendapatan Daerah dengan Nomor SPPT (NOP): 64.71.030.004.003-0187.0 Tanggal 23 September 2016.
- Bukti T IIIInt-2 - 14 Photo Copy Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 dari Pemerintah Kota Balikpapan BPPDRD denganNomor SPPT (NOP): 64.71.030.004.003.0187.0 tanggal 13 Oktober 2017.
Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat

II Intervensi 3 melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya sehingga secara formal dapat diajukan sebagai alat bukti dan diberi tanda. Bukti T II Int-3 - 1 sampai dengan Bukti T II Int-3 - 15 sebagai berikut :-----

- Bukti T II Int-3 - 1 Photo Copy dari Salinan Akta Kuasa untuk menjual oleh Hangky Ribowo, S.H. Notaris di Balikpapan No. 88 Tanggal 13 Agustus 2010.
- Bukti T II Int-3 - 2 Photo Copy dari Photo Copy Salinan Akta Perjanjian Tentang Ikatan untuk Jual Beli oleh Hangky Ribowo, S.H. Notaris di Balikpapan No. 60 Tanggal 19 Mei 2010.
- Bukti T II Int-3 - 3 Photo Copy Akta Jual-Beli PT. Meratus Line Nomor 753/2012 tanggal 14 Juni 2012.
- Bukti T II Int-3 - 4 Photo Copy Surat Setoran Pajak Daerah BEA Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) untuk Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : 64.71.030.004.001.0129.0 tanggal 12 Juni 2012.
- Bukti T II Int-3 - 5 Photo Copy Keputusan Walikota Balikpapan No. 188.45/06/BPMP2T/II/2012 tentang Pemberian Izin

Halaman 108 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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

Lokasi / Prinsip kepada PT. Meratus Line tanggal 27

Februari 2012.

Bukti T II Int-3 - Photo Copy Sertipikat Hak Guna Bangunan dari Kantor
6
Pertanahan Kota Balikpapan. No. 619 Kelurahan
Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota
Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur.

16.02.02.04.1.00619

Bukti T II Int-3 - Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak
7
Bumi dan Bangunan Tahun 2010 dari Kantor Pelayanan

Pratama Balikpapan NOP: 64.71.030.004.001-0129.0

Bukti T II Int-3 - Photo Copy Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan
8
Bangunan Tahun 2011 dari Pemerintah Kota Balikpapan

Dinas Pendapatan Daerah dengan Nomor SPPT (NOP):

64.71.030.004.001-0129.0 tanggal 07 Juni 2012

Bukti T II Int-3 - Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak
9
Bumi dan Bangunan Tahun 2012 dari Pemerintah Kota

Balikpapan Dinas Pendapatan Daerah dengan NOP:

64.71.030.004.001.0129.0 tanggal 18 Juni 2012.

Bukti T II Int-3 - Photo Copy Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan
10
Bangunan Tahun 2013 dari Pemerintah Kota Balikpapan

Dinas Pendapatan Daerah dengan Nomor SPPT (NOP):

64.71.030.004.001-0129.0 Tanggal 03 Agustus 2015.

Bukti T II Int-3 - Photo Copy Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan
11
Bangunan Tahun 2014 dari Pemerintah Kota Balikpapan

Dinas Pendapatan Daerah dengan Nomor SPPT (NOP):

64.71.030.004.001-0129.0 Tanggal 03 Agustus 2015.

Bukti T II Int-3 - Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak
12
Bumi dan Bangunan Tahun 2015 dari Pemerintah Kota

Balikpapan Dinas Pendapatan Daerah dengan NOP:

64.71.030.004.001.0129.0 tanggal 20 Maret 2015.

Bukti T II Int-3 - Photo Copy Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan

Halaman 109 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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

- 13 Bangunan Tahun 2016 dari Pemerintah Kota Balikpapan Dinas Pendapatan Daerah dengan Nomor SPPT (NOP): 64.71.030.004.001-0129.0 Tanggal 23 September 2016.
Bukti T II Int-3 - Photo Copy Surat Setoran Pajak Daerah Pajak Bumi dan
- 14 Bangunan Tahun 2017 dari Pemerintah Kota Balikpapan BPPDRD dengan Nomor SPPT (NOP): 64.71.030.004.001-0129.0 tanggal 13 Oktober 2017.
Bukti T II Int-3 - Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 dari Pemerintah Kota Balikpapan Badan Pengelola Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dengan NOP: 64.71.030.004.001-0129.0
Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 4 melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya sehingga secara formal dapat diajukan sebagai alat bukti dan diberi tanda. T II Int 4-1 sampai dengan T II Int 4-10 sebagai berikut :-----
- Bukti T II Int 4 - Photo Copy dari Sertipikat Hak Milik No. 685 dari Kantor
1
Pertanahan Kota Balikpapan Badan Pertanahan Nasional, Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur dan Surat Ukur No. 00148/Kariangau/2003 tanggal 16 Desember 2003.
- Bukti T II Int 4 - Photo Copy dari Akta Jual Beli No. 549 / 2015 oleh Yuni
2
Astuti, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja Kota Balikpapan tanggal 17 Nopember 2015 antara Salik Soetemo bertindak dan untuk atas nama Djaja Jenny Prayogo dan Daniel Eko Wahyudi sebagai Penjual kepada Kusuma Hadi Soetemo sebagai pembeli.
- Bukti T II Int 4- 3 Photo Copy dari Photo Copy Akta "Surat Kuasa" Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Balikpapan Yuni Astuti, SH No. 41 tanggal 22 Mei 2012.

Halaman 110 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T II Int 4- 4 Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Daerah Bumi dan Bangunan Tahun 2015 dari Pemerintah Kota Balikpapan Dinas Pendapatan Daerah dengan NOP: 64.71.030.004.003.0183.0 tanggal 20 Maret 2015 dan Bukti Surat Setoran Pajak Daerah atas nama Djaja Jenny Prayogo dengan NOP: 64.71.030.004.003.0183.0.
- Bukti T II In 4- 5 Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Daerah Bumi dan Bangunan Tahun 2016 dari Pemerintah Kota Balikpapan Dinas Pendapatan Daerah dengan NOP: 64.71.030.004.003.0183.0 tanggal 09 September 2016 dan Bukti Surat Setoran Pajak Daerah atas nama Djaja Jenny Prayogo dengan NOP: 64.71.030.004.003.0183.0..
- Bukti T II Int 4- 6 Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Daerah Bumi dan Bangunan Tahun 2017 dari Pemerintah Kota Balikpapan Badan Pengelola Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dengan NOP: 64.71.030.004.003.0183.0 tanggal 11 Oktober 2017 dan Bukti Surat Setoran Pajak Daerah atas nama Djaja Jenny Prayogo dengan NOP: 64.71.030.004.003.0183.0.
- Bukti T II Int 4- 7 Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Daerah Bumi dan Bangunan dari Pemerintah Kota Balikpapan Badan Pengelola Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dengan NOP: 64.71.030.004.003.0183.0 tanggal 30 Juli 2018 dan Bukti Surat Setoran Pajak Daerah atas nama Djaja Jenny Prayogo dengan NOP: 64.71.030.004.003.0183.0.
- Bukti T II Intv 4- 8 Foto copy sesuai aslinya Kartu Tanda Penduduk an. Usman Muhammad;
- Bukti T II Intv 4- 9 Foto copy sesuai aslinya Kartu Tanda Penduduk an. Sahran;
- Bukti T II Intv 4-10 Foto copy sesuai aslinya Kartu Tanda Penduduk an. Sahir;

Halaman 111 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 5 melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya sehingga secara formal dapat diajukan sebagai alat bukti dan diberi tanda. T II Int 5-.1 sampai dengan T II Int 5-.7 sebagai berikut :-----

- Bukti T II Int 5 - 1 Photo Copy dari Sertipikat Hak Milik No. 688 dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Badan Pertanahan Nasional, Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur dan Surat Ukur No. 00151/Kariangau/2003 tanggal 16 Desember 2003.
- Bukti T II Int 5- 2 Photo Copy dari Akta Jual Beli No. 548 / 2015 oleh Yuni Astuti, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja Kota Balikpapan tanggal 17 Nopember 2015 antara Salik Soetemo bertindak dan untuk atas nama Go Giok Hwa sebagai Penjual kepada Salik Soetemo sebagai pembeli.
- Bukti T II Int 5- 3 Photo Copy dari Photo Copy Akta "Surat Kuasa" Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Balikpapan Yuni Astuti, SH No. 37 tanggal 22 Mei 2012.
- Bukti T II Int 5 - 4 Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Daerah Bumi dan Bangunan Tahun 2015 dari Pemerintah Kota Balikpapan Dinas Pendapatan Daerah dengan NOP: 64.71.030.004.001.0131.0 tanggal 20 Maret 2015 dan Bukti Surat Setoran Pajak Daerah atas nama Go Giok Hwa dengan NOP: 64.71.030.004.001.0131.0
- Bukti T II Int 5- 5 Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Daerah Bumi dan Bangunan Tahun 2016 dari Pemerintah Kota Balikpapan Dinas Pendapatan Daerah dengan NOP: 64.71.030.004.001.0131.0 tanggal 09 September 2016

Halaman 112 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dan Bukti Surat Setoran Pajak Daerah atas nama Go Giok Hwa dengan NOP: 64.71.030.004.001.0131.0
- Bukti T II Int 5- 6 Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Daerah Bumi dan Bangunan Tahun 2017 dari Pemerintah Kota Balikpapan Badan Pengelola Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dengan NOP: 64.71.030.004.001.0131.0 tanggal 11 Oktober 2017 dan Bukti Surat Setoran Pajak Daerah atas nama Go Giok Hwa dengan NOP: 64.71.030.004.001.0131.0
- Bukti T II Int 5- 7 Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Daerah Bumi dan Bangunan dari Pemerintah Kota Balikpapan Badan Pengelola Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dengan NOP: 64.71.030.004.001.0131.0 tanggal 30 Juli 2018 dan Bukti Surat Setoran Pajak Daerah atas nama Go Giok Hwa dengan NOP: 64.71.030.004.001.0131.0.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 6 melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya sehingga secara formal dapat diajukan sebagai alat bukti dan diberi tanda.T II Int 6-1 sampai dengan T II Int 6-10 sebagai berikut :-----

- Bukti T II Int6 - 1 Photo Copy dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 01120 dari Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Badan Pertanahan Nasional, Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur tanggal 29 Desember 2003 dan Surat Ukur No. 00147/Kariangau/2003 tanggal 16 Desember 2003.
- Bukti T II Int 6- 2 Photo Copy dari Akta Jual Beli No. 547 / 2015 oleh Yuni Astuti, SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) daerah kerja Kota Balikpapan tanggal 17 Nopember 2015 antara

Halaman 113 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Salik Soetemo bertindak dan untuk atas nama Go Giok Hwa sebagai Penjual kepada Salik Soetemo sebagai pembeli.
- Bukti T II Int 6- 3 Photo Copy dari Photo Copy Akta "Surat Kuasa" Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Balikpapan Yuni Astuti, SH No. 39 tanggal 22 Mei 2012.
- Bukti T II Int 6- 4 Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Daerah Bumi dan Bangunan Tahun 2015 dari Pemerintah Kota Balikpapan Dinas Pendapatan Daerah dengan NOP: 64.71.030.004.001.0128.0 tanggal 20 Maret 2015 dan Bukti Surat Setoran Pajak Daerah atas nama Go Giok Hwa dengan NOP: 64.71.030.004.001.0128.0
- Bukti T II Int 6- 5 Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Daerah Bumi dan Bangunan Tahun 2016 dari Pemerintah Kota Balikpapan Dinas Pendapatan Daerah dengan NOP: 64.71.030.004.001.0128.0 tanggal 09 September 2016 dan Bukti Surat Setoran Pajak Daerah atas nama Go Giok Hwa dengan NOP: 64.71.030.004.001.0128.0
- Bukti T II Int 6- 6 Photo Copy dari Photo Copy Bukti Surat Setoran Pajak Daerah Pajak bumi dan Bangunan atas nama Go Giok Hwa dengan NOP: 64.71.030.004.001.0128.0 tanggal 27 September 2017.
- Bukti T II Int 6 - 7 Photo Copy Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang Pajak Daerah Bumi dan Bangunan dari Pemerintah Kota Balikpapan Badan Pengelola Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dengan NOP: 64.71.030.004.001.0128.0 tanggal 30 Juli 2018 dan Bukti Surat Setoran Pajak Daerah atas nama Go Giok Hwa dengan NOP: 64.71.030.004.001.0128.0.
- Bukti T II Int 6- 8 Foto copy dari Foto Copy Surat Izin Membuka Huma dan Ladang;

Halaman 114 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T II Int 6- 9 Foto copy dari Foto Copy Surat Kuasa dari Samaun, tertanggal 3 Mei tahun 1965;

Bukti T II Int 6- 10 Foto copy dari Foto copy Surat Keterangan tanggal 25 Oktober tahun 1962;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil tanggapannya, Tergugat II Intervensi 7 melalui kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau pembedingnya sehingga secara formal dapat diajukan sebagai alat bukti dan diberi tanda. Bukti T II Intv.7- 01 sampai dengan Bukti T II Intv.7- 08 sebagai berikut :-----

Bukti T II Intv.7- 01 Foto copy sesuai aslinya Seripikat Hak Milik Nomor 844/ Kelurahan Kariangau an. Roswita Fitrijanti;

Bukti T II Intv.7- 02 Foto copy sesuai aslinya Seripikat Hak Milik Nomor 686 Kelurahan Kariangau an.David Nathan Irfaie;

Bukti T II Intv.7- 03 Foto copy sesuai aslinya Akta jual beli Nomor 676/2008 tanggal 17 September 2008;

Bukti T II Intv.7- 04 Foto copy sesuai aslinya bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 sampai dengan 2012;

Bukti T II Intv.7- 05 Foto copy sesuai aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 619/Kelurahan Kariangau an. PT. Meratus Line;

Bukti T II Intv.7- 06 Foto copy sesuai aslinya Kartu Keluarga, Nama Kepala Keluarga Krisna Deva Priyapratama;

Bukti T II Intv.7- 07 Foto copy sesuai aslinya Foto copy sesuai aslinya Kartu Keluarga, Nama Kepala Keluarga Joice E. Irfaie Lefrandt;

Bukti T II Intv.7- 08 Foto copy sesuai aslinya Surat Keputusan Kantor Pertanahan tanggal 24 Nopember 2005 Nomor: 23.520.1-44.2-420-LR-2005 tentang pemberian Hak Milik kepada Maryati dkk;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta dibawah sumpah an. SURIANSYAH dan SABRI M. SUKUR,SH;

Halaman 115 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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

Saksi SURIANSYAH dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa yang menjadi obyek sengketa ini adalah 7 sertifikat yang tebit diatas tanah Penggugat;
- Bahwa saksi tinggal di Kebun Sayur Kampung Baru;
- Bahwa saksi terakhir datang kelokasi tahun 2007 dengan Ali Ruslan pemilik lahan;
- Bahwa saksi ke obyek sengketa menjaga, karena nenek saksi dengan nenek Ali Ruslan bersaudara;
- Bahwa saksi menjaga sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2007 karena disuruh oleh nenek saksi bernama Tale;
- Bahwa batas-batasnya adalah selatan tale, timur tembok, utara Ismail dan barat H. Lai;
- Bahwa saksi mengetahui lahan itu dijual ke pak Supartang Karena pak Supartang ninjau lokasi dan mengatakan yang menggaji nantinya pak Supartang;
- Bahwa setelah tahun 2008 saksi tidk tahu siapa yang menjaganya;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah keseluruhannya;
- Bahwa saksi ketemu Ali Ruslan terakhir tahun 2005;
- Bahwa Solok Pudak bersebelahan dengan Semen Gresik, jaraknya kira kira 1 KM;
- Bahwa ketika menjaga kebun itu, saksi tidak tinggal disitu tetapi bolak balik;
- Bahwa batas batasnya berupa kayu ulin berukuran 12 x 12 yang dipasang oleh Ali Ruslan;
- Bahwa tanah Ali Ruslan berbenuk segi tiga dan jumlah patoknya ada 6;
- Bahwa tanah Ali Ruslan berasal dari berbagi dengan saudara;
- Bahwa pada saat jual beli saksi melihat segel bernama Ali Ruslan;
- Ditunjukkan bukti P.7 saksi mengatakan ya benar itu;

Halaman 116 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah yang saksi jaga 32 Ha termasuk punya Ali Ruslan, sedangkan yang kusus punya Ali Ruslan saksi tidak tahu berapa luasnya;
- Bahwa Ali Ruslan menjual ke Supartang tahun 2007;
- Bahwa tanah nenek saksi berada di sebelah selatan milik Ali Ruslan;
- Bahwa saat jual beli dari Ali Ruslan ke Supartang saksi tidak tahu, tahunnya penyampaian dari Ali Ruslan;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan ali ruslan meninggal;
- Bahwa yang mengalihkan tanah ke Supartang adalah Ali Ruslan sendiri;
- Bahwa saksi kelokasi seminggu sekali dan duduk duduk di pondok;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat adanya pengukuran yang dilakukan oleh BPN;
- Bahwa sejak tahun 2003 sampai tahun 2008 tidak pernah ada sengketa atas tanah ini;
- Bahwa tidak ada orang lain yang menguasai tanah itu selain pak Ali Ruslan dan pak Supartang;
- Bahwa keaslian surat tanahnya saksi tidak pernah melihat, saksi hanya menawarkan saja, selanjutnya saksi serahkan kepada penjual dan pembeli;

Saksi SABRI M. SUKUR,SH dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa yang saksi tahu permasalahan ini ialah diatas tanahnya pak Preddy terbit sertipikat atas nama orang lain;
- Bahwa saksi tinggal di Balikpapan sejak tahun 1998 sampai sekarang;
- Bahwa yang menjadi obyek sengketa ini terletak di Kariangau KM 13 dekat pelabuhan Peti Kemas dulu namanya solok pudak;
- Bahwa saksi pertama pegi kelokasi tahun 2002 ketika mau melihat rencana pembangunan pelabuhan;
- Bahwa saksi disini akan menjelaskan ada transaksi atas tanah ini antara pak Preddy dengan pak Supartang;

Halaman 117 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam transaksi jual beli itu saksi hadir karena kebetulan anak pak Supartang ini adalah kawan saksi;
- Bahwa pak Supartang sekarang masih hidup;
- Bahwa pada saat jual beli yang hadir Pak Supartang, pak Preddy, saksi dan dari kantor Notaris;
- Bahwa transaksi jual beli itu tahun 2016;
- Bahwa pak Supartang pernah kelokasi dan menunjukkan patok patok batsnya;
- bahwa pada saat jual beli Supartang dengan Penggugat segelnya an. Ali Ruslan;
- Bahwa pada saat kelokasi saksi melihat pagar pembatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak bertanya kepada penjual kenapa ada pagar disitu karena saksi pikir itu patok yang dipasang oleh pak Supartang;
- Bahwa saksi kelokasi dengan pak Supartang dan anaknya karena ia mengatakan bahwa ia punya lahan dan akan dijual dan minta tolong kepada saksi untuk menjualkan;
- Bahwa saksi kelokasi 3 (tiga) kali ada dan satu kali dengan pak Preddy;
- Bahwa di areal itu pak Supartang memasang patok warna putih sebanyak 11 patok, sekarang sudah hilang;
- Bahwa saksi terakhir kelokasi Pertengahan Desember 2015 dan patok sudah tidak ada;
- Bahwa ada nama fitri itu adalah orang yang kerjanya di kantor Notaris;
- Bahwa tidak pernah ada orang BPN melakukan pengukuran di tanah itu;
- Bahwa pak Supartang memasang patok disitu katanya untuk pembuatan PBB;

Menimbang, bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Halaman 118 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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 selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat II Intervensi 2 & 3 mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta dibawah sumpah an. EDI SUSANTO SIAUW. dan MIAN PARHUSIP NAINGGOLAN;

Saksi EDI SUSANTO SIAUW. dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi tinggal di KM 2,5 Jln. Sukarno Hatta Balikpapan;
- Bahwa saksi dijadikan saksi dalam perkara ini PT. Meratus dan PT. SPIL membeli dari saksi tahun 2010;
- Bahwa sebelumnya saksi membeli dari pak Syamsuddin tahun 2004 6 SHM luasnya sekitar 4 Ha;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alas hak yang dimiliki oleh Syamsuddin, karena saksi membeli sudah sertifikat;
- Bahwa PT. Meratus membeli 2 SHM yaitu SHM 683 an. Jeni Prayogo (keponakan saksi), SHM 687 an. Yatamsih Nainggolan dan transaksi di Kantor Notaris Hangky Wibowo;
- Bahwa hubungan antara bu Jeni dengan bu Yatamsih, Ibu Jeni ini keponakan dari Isteri saksi sedangkan bu Yatamsih ini adalah isteri pak Nainggolan yang kebetulan dekat dengan saksi KTP nya dipinjam karena KTP saksi mati;
- Bahwa pada waktu membeli lokasi itu dalam keadaan kosong;
- Bahwa benar Tergugat II Intervensi 4,5 dan 6 juga membeli dari saksi Nomor SHM 684, 685 dan 688 dan dilakukan di kantor Notaris di Balikpapan tahun 2012;
- Bahwa saksi memakai nama orang lain karena KTP saksi mati sehingga tidak bisa dipakai lagi;
- Bahwa sebelum dan sesudah jual beli tanah tersebut tidak ada masalah baik di Kepolisian maupun di Pengadilan;
- Bahwa saksi membeli dari Syamsuddin 6 SMH, mulai dari SHM 683 sampai SHM 688;

Halaman 119 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi SHM itu terletak di Kelurahan Kariangau dan pada waktu dibeli keadaannya masih hutan dan dibeli awal tahun 2004;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Ali Ruslan dan Supatang;
- Bahwa saksi sebulan sekali ke lokasi dan selama ini tidak pernah ketemu orang yang mengklaim ini tanahnya;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan David Nathan Irfaie dan tidak tahu kalau Yatamsih Nainggolan menjual tanahnya ke David Natan Irfaie;

Saksi MIAN PARHUSIP NAINGGOLAN dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi tinggal di Karang Joang RT. 22 KM.13 Balikpapan;
- Bahwa setahu saksi dipanggil kesini karena ada SHM No. 687 dan 686 an. Istri saksi yang digugat;
- Bahwa SHM 687 dijual oleh Edi Susanto Siauw ke pak Edwin tahun 2004;
- Bahwa saksi mempunyai lahan sendiri di lokasi itu yaitu SHM 686 yang dibeli dari Syamsuddin;
- Bahwa setahu saksi alas hak Syamsuddin Sertipikat, alas hak yang lain saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau dilokasi itu ada alas hak milik Ali Ruslan dan Supatang;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan H. Ismail dan H. Suleman Lurah Jenebora;
- Bahwa sebelum dijual ke PT. Meratus lokasi itu ditanami pisang dan karet;
- Bahwa selama ini dilokasi itu tidak ada yang mengaku memiliki dan saksi tidak kenal dengan Suriyansyah;
- Bahwa mulai tahun 2003 sampai tahun 2006 dilokasi itu tidak ada penggarapnya;
- Bahwa selama saksi menggarap lokasi SHM 686 yang dibeli tahun 2004 itu tidak ada yang keberatan dan saksi menggarap sampai dijual ke pak Krisna;

Halaman 120 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal Syamsuddin dari Hanani ketua RT.09 dan saksi pertama kelokasi akhir tahun 1986, kelokasi 2 minggu sekali;
- Bahwa saksi hadir saat penandatanganan HGB;
- Bahwa saksi pernah ketemu sekali dengan David Nathan Irfaie pada waktu ada kasus di Polda, dan saksi lupa kapan menjual SHM milik saksi ke Davit Natan Irfaie;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat II Intervensi 4,5 & 6 mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta dibawah sumpah an. SYAMSUDDIN;

Saksi SYAMSUDDIN dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi dihadirkan disini sebagai saksi terkait sengketa lahan antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa yang milik saksi adalah SHM No.686, 684,687 683;
- Bahwa pada sat pengukuran saksi batas yang ada pak Jumain;
- Bahwa saksi tinggal dilokasi obyek sengketa sejak tahun 1995 kami naik kesana kemudian saksi menjaga sampai terjual tahun 2004;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ali Ruslan;
- Bahwa segel dengan luas lahan 35 Ha itu an. Samaun yaitu paman saksi;
- Bahwa Selanjutnya dikelurahan segel di pecah menjadi per 2 Ha, diantaranya an. Saksi sendiri Syamsuddin, Hj. Aisah, Abdullah Gafar, kemudian dibuatkan 7 segel;
- Bahwa lokasi itu masuk RT. 009;
- Bahwa saksi datang kelokasi pada waktu umur 10 tahun dibawa oleh kakek saksi;
- Bahwa ijin menggarap atas nama Samaun;
- Bahwa selain H. Samaun dulu dulunya ada 17 orang, menggarap sejak tahun 1962;

Halaman 121 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pengukuran saksi yang menunjukkan patok batas dan nama pengukurnya pak Makmur;
- Bahwa Hj. Adeniah itu keluarga saksi dan lokasi tanah saksi berbatasan dengan tanah Hj. Adeniah;
- Bahwa saat pengukuran saksi batas ada semua;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ali Ruslan dan Supatang;
- Bahwa saksi kenal dengan Edi Susanto ketika membeli tanah saksi;
- Bahwa proses jual belinya saksi dikenalkan oleh pak Wiyono kepada pak Nainggolan kemudian Pak Nainggolan membawa saksi ke Kantor pak Edi Susanto sehingga terjadi kesepakatan harga 5.000 pe M2;
- Bahwa saat jual beli menggunakan nama Yatamsi Nainggolan tahu kalau yang lainnya tidak tahu;
- Bahwa saksi pernah diperiksa di Polda terkait tanah pak Nainggolan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat II Intervensi 7 mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta dibawah sumpah an. JEKKY ANDRIYANTO;

Saksi JEKY ANDRIANTO. dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan sebagai saksi atas kepemilikan tanah an. David Nathan Irfaie, yang pada saat itu saksi mengantar di Kantor Notaris di Balikpapan Jln. Sudirman;
- Bahwa saksi pernah kelokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa pada saat jual beli saksi hanya mengantar saja karena saksi bekerja sekator dengan David;
- Bahwa yang hadir pada saat itu adalah bu Roswita dan pak Krisna;
- Bahwa penjualnya pak Nainggolan;
- Bahwa sebelum transaksi saksi belum pernah kelokasi obyek sengketa;
- Bahwa setelah jual beli saksi pernah melihat SHM nya;
- Bahwa saksi tidak tahu proses pembuatan sertipikat;

Halaman 122 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau kita dari arah Balikpapan tanah obyek sengketa ini ada disebelah kiri jalan;
- Bahwa pada saat pertama kali kelokasi keadaanya tidak ada yang menguasai hanya ada patok batas katanya dari BPN;
- Bahwa pak Nainggolan tidak pernah menceritakan mengenai asal usul SHM tersebut;
- Bahwa kaitannya pak Krisna dengan pak David Pak David adiknya ibu Roswita, ibu Roswita istrinya pak Krisna;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2 & 3, Tergugat II Intervensi 4,5 & 6, Tergugat II Intervensi 7, mengajukan Kesimpulannya dipersidangan masing-masing pada tanggal 19 September 2018;

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

Menimbang bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan selanjutnya mohon putusan ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas; -----

Menimbang, bahwa terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo.Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo.Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disingkat menjadi Undang-Undang Peratur;-----

Menimbang, bahwa terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan selanjutnya disingkat menjadi Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;-----

Halaman 123 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dan sedang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam perkara ini adalah;-----

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 745, /Kelurahan Kariangau, tanggal 20 Januari 2005, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan surat ukur nomor 04/Kariangau/2005, Tanggal 13 Januari 2005, Luas 31.000 m2, atas nama Linan Kurniahu dan Lie Fie Kiang;-----
- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 620/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00146/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 20.237 m2, atas nama PT.Meratus Line;-----
- 3) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 619//Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00150/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 24.261 m2, atas nama PT.Meratus Line;-----
- 4) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01120/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00147/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 20.890 m2, atas nama Salik Soetemo;-----
- 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 688/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan surat ukur nomor 00151/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 22.247 m2, atas nama Salik Soetemo;-----

Halaman 124 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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

6. Sertifikat Hak Milik Nomor 685/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan surat ukur nomor 00148/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 20.552 m2, atas nama Kusuma Hadi Soetemo;-----

7. Sertifikat Hak Milik Nomor 686/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan surat ukur nomor 00149/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 24.288 m2 atas nama David Nathan Irfaei;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini telah masuk permohonan dari yang menyatakan ingin masuk sebagai pihak dalam sengketa ini dan oleh karenanya Pengadilan telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor: 13/G/2018/PTUN-SMD tanggal 31 Mei 2018, 25 Juli 2018 dan tanggal 29 Agustus 2018 yang mendudukan Linan Kurniahu dan Lie Fie Kiang sebagai Tergugat II Intervensi 1, PT.Meratus Line sebagai Tergugat II Intervensi 2&3, Salik Soetemo sebagai Tergugat II Intervensi 4&5, Kusuma Hadi Soetemo sebagai Tergugat II Intervensi 6 dan David Nathan Irfaei sebagai Tergugat II Intervensi 7; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat bersamaan dengan Jawabannya telah mengajukan eksepsi tertanggal 31 Mei 2018, dan Tergugat II Intervensi-1 telah mengajukan Jawabannya pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 7 Juni 2018, Tergugat II Intervensi - 2 & 3 telah mengajukan Jawabannya pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 28 Juni 2018, kemudian Tergugat II Intervensi – 4,5&6 mengajukan Jawabannya pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 01 Agustus 2018 dan Tergugat II Intervensi 7 pun mengajukan tanggapannya tanggal 5 September 2018 ;-----

Halaman 125 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti tertulisnya yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10;--

Menimbang, bahwa kemudian untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan Tergugat II Intervensi-7 telah mengajukan bukti-bukti tertulisnya masing-masing diserahkan pada persidangan yang terbuka untuk umum yang diberi tanda, sebagai berikut;-----

1. Tergugat yaitu bukti T-1 sampai dengan T- 155;-----
2. Tergugat II Intervensi 1 yaitu bukti T II Int 1-1 sampai dengan T II Int 1-4;-
3. Tergugat II Intervensi 2 yaitu bukti T II Int 2-1 sampai dengan T II Int 2-15;--
4. Tergugat II Intervensi 3 yaitu bukti T II Int 3-1 sampai dengan T II Int 3-15;--
5. Tergugat II Intervensi 4 yaitu bukti T II Int 4-1 sampai dengan T II Int 4-7;-
6. Tergugat II Intervensi 5 yaitu bukti T II Int 5-1 sampai dengan T II Int 5-7;-
7. Tergugat II Intervensi 6 yaitu bukti T II Int 6-1 sampai dengan T II Int 6-7;-
8. Tergugat II Intervensi 7 yaitu bukti T II Int 7-1 sampai dengan T II Int 7-8;-

Menimbang, bahwa Penggugat telah menghadirkan saksi-saksi sebanyak 2 (dua) orang saksi yaitu :-----

1. Suriansyah;-----
2. Sabri M.Sukur.,SH.;-----

Keduanya telah memberikan keterangannya pada persidangan yang terbuka untuk umum dan seluruh keterangan kesaksiannya telah termuat dalam Berita Acara Persidangan tertanggal 08 Agustus 2018;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 tidak menghadirkan saksi-saksi dalam persidangan ini;-----

Menimbang, bahwa II Intervensi 2 dan 3 telah menghadirkan saksi-saksi sebanyak 2 (dua) orang saksi yaitu:-----

1. Edi Susanto Siauw;-----
2. Mian Parhusip Nainggolan;-----

Halaman 126 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya telah memberikan keterangannya pada persidangan yang terbuka untuk umum dan seluruh keterangan kesaksiannya telah termuat dalam Berita Acara Persidangan tertanggal 29 Agustus 2018;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi-4,5&6 telah menghadirkan 1 (satu) orang saksi saksi yaitu:-----

1. Syamsuddin;-----

Yang telah memberikan keterangannya pada persidangan yang terbuka untuk umum dan seluruh keterangan kesaksiannya telah termuat dalam Berita Acara Persidangan tertanggal 29 Agustus 2018;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi-7 telah menghadirkan 1 (satu) orang saksi saksi yaitu:-----

1. Jekky Andriyanto;-----

Yang telah memberikan keterangannya pada persidangan yang terbuka untuk umum dan seluruh keterangan kesaksiannya telah termuat dalam Berita Acara Persidangan tertanggal 12 September 2018;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat, dan para Tergugat II Intervensi terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Formalitas gugatan Penggugat yang terdiri dari ;-----

- a. Apakah objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;--
- b. Kompetensi Mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara;-----
- c. Kepentingan Penggugat sesuai dengan Pasal 53 Undang-Undang Peratun;-----
- d. Tenggang Waktu mengajukan gugatan;-----

Ad.a Apakah objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;--

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan apakah kedua objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di

Halaman 127 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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

Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 angka 9, dan Undang-Undang PERATUN;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun, disebutkan : “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;--

Menimbang, bahwa ke-tujuh objek sengketa *a quo* yang berupa:-----

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 745, /Kelurahan Kariangau, tanggal 20 Januari 2005, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan surat ukur nomor 04/Kariangau/2005, Tanggal 13 Januari 2005, Luas 31.000 m2, atas nama Linan Kurniahu dan Lie Fie Kiang;-----
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 620/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat,, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00146/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 20.237 m2, atas nama PT.Meratus Line;-----
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 619//Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat,, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00150/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 24.261 m2, atas nama PT.Meratus Line;-----
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01120/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur,

Halaman 128 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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

berdasarkan Surat Ukur Nomor 00147/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 20.890 m2, atas nama Salik Soetemo;-----

5. Sertifikat Hak Milik Nomor 688/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan surat ukur nomor 00151/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 22.247 m2, atas nama Salik Soetemo;-----

6. Sertifikat Hak Milik Nomor 685/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan surat ukur nomor 00148/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 20.552 m2, atas nama Kusuma Hadi Soetemo;-----

7. Sertifikat Hak Milik Nomor 686/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan surat ukur nomor 00149/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 24.288 m2 atas nama David Nathan Irfaei;-----

Ke-tujuh objek sengketa tersebut merupakan penetapan tertulis yang masing-masing ditujukan kepada Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4, Tergugat II Intervensi 5, Tergugat II Intervensi 6 dan Tergugat II Intervensi 7 telah bersifat final karena menimbulkan akibat hukum bagi para pemegang ke-tujuh objek sengketa *a quo* sebagai pemegang hak milik atas objek sengketa *a quo* serta tidak memerlukan persetujuan atasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan atau instansi lainnya dalam memperoleh persetujuan atas tersebut, dan menimbulkan hak dan kewajiban kepada para Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut oleh karena ke-tujuh objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Kepala Kantor

Halaman 129 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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

Pertanahan Kota Balikpapan dalam kapasitasnya sebagai pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang – undangan yang berlaku, yang bersifat final karena telah menimbulkan akibat hukum bagi para pihak yang dituju oleh objek sengketa *a quo* dalam hal ini kepada Penggugat yang merasa kepentingannya dirugikan dengan harus melaksanakan serta mematuhi dari masing-masing dari substansi ke-tujuh objek sengketa *a quo* serta dan menimbulkan akibat hukum, maka dengan demikian objek sengketa telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana maksud ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun;-----

Ad.b. Kompetensi Mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan mengenai kewenangan Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dari penerbitan objek sengketa *a quo*;-----

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Peratun, berbunyi: “Tata Usaha Negara adalah administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan pasal dimaksud dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan “urusan pemerintahan” adalah kegiatan yang bersifat eksekutif;-----

Menimbang, bahwa pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun, berbunyi : “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang 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 pasal 1 angka 12 Undang-Undang Peratun, berbunyi : “Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan

Halaman 130 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;-----

Menimbang, bahwa pasal 47 Undang-Undang Peratun, berbunyi: "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara";-----

Menimbang, bahwa ke-tujuh objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Kepala kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki fungsi dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan, dimana objek sengketa *a quo* berupa penetapan hak atas tanah (hak guna bangunan) atas nama Tergugat II Intervensi-1, Tergugat II Intervensi-2 Tergugat II Intervensi 3, Tergugat II Intervensi 4, Tergugat II Intervensi 5, Tergugat II Intervensi 6 dan Tergugat II Intervensi 7 yang digugat oleh Penggugat terletak di kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur yang merupakan wilayah hukum kewenangan mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda-----

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan gugatan penggugat yang pada pokoknya penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menguji mengenai hal prosedur penerbitan ke-tujuh objek sengketa apakah bertentangan atau tidak dengan peraturan perundang-undangan dan asas umum pemerintahan yang baik dan bukan untuk mengetahui mengenai kepemilikan dari ke-tujuh objek sengketa *a quo*, maka dari itu sesuai dengan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b UU Peratun Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang dalam menguji gugatan dari Penggugat;-----

Menimbang, bahwa dari uraian diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut;-----

Halaman 131 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Ad.c. Kepentingan Penggugat sesuai dengan Pasal 53 Undang-Undang

Peratun;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*;-----

Menimbang, bahwa pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peratun, berbunyi: "Orang 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;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal tersebut di atas terkandung pengertian hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara sajalah yang dapat bertindak sebagai subjek hukum untuk mengajukan gugatan kepada Pengadilan yang berwenang dengan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah. Hal ini sesuai dengan adagium hukum "*poin't d' interest point d'action*" yang artinya apabila tidak ada kepentingan yang dirugikan bagi Penggugat atas diterbitkannya objek sengketa *a quo* maka seharusnya tidak ada gugatan;-----

Menimbang, bahwa dari adagium tersebut dan dihubungkan dengan Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dapat diambil suatu kesimpulan bahwa, kepentingan dalam kaitannya dengan hak untuk mengajukan gugatan atau kepentingan yang harus dilindungi oleh Pengadilan baru ada apabila;-----

- Kepentingan itu jelas-jelas ada hubungannya dengan Penggugat sendiri artinya Penggugatlah yang mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan bukan mengenai kepentingan orang lain;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepentingan itu harus bersifat langsung artinya yang terkena secara langsung adalah kepentingan Penggugat itu sendiri;-----

Menimbang, bahwa Penggugat adalah subjek hukum yang bermohon kepada Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Balikpapan untuk izin membuka tanah negara mendapatkan IMTN kemudian Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Pemerintah Kota Balikpapan pada tanggal 15 Januari 2018 melalui suratnya menjelaskan bahwa terhadap titik-titik koordinat yang dimohonkan untuk melakukan permohonan penjelasan status bidang tanah, bukti T-1, Selanjutnya Penggugat melakukan permohonan penjelasan status tanah dalam hal pembuatan IMTN, Kemudian atas surat Penggugat tersebut Tergugat pada tanggal 9 Februari 2018 menyampaikan yang pada intinya terdapat 9 bidang Sertipikat yang sudah terdaftar pada peta pendaftaran Kantor Pertanahan (bukti P.5=T-2);-----

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat meskipun ke-tujuh objek sengketa tidak ditujukan langsung kepada Penggugat, akan tetapi penggugat memiliki kepentingan dari penerbitan objek sengketa *a quo* karena dengan berlakunya ke-tujuh objek sengketa *a quo*, Penggugat tidak dapat melakukan aktivitas dan tindakan apapun diatas lahan objek sengketa *a quo*, karena diatas lahan objek dimaksud terdapat tujuh objek sengketa maka dari itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat memiliki kapasitas sebagai seseorang yang dirugikan dari terbitnya tujuh objek sengketa *a quo*-----

Ad.c. Tenggang waktu mengajukan gugatan;-----

Menimbang, bahwa terhadap dimensi penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara universal dalam sistem hukum acara dikenal dua asas yaitu asas *actio perpetua*, yaitu asas yang tidak mengenal tenggang waktu dalam pengajuan gugatan dan asas *actio*

Halaman 133 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

temporalis, yaitu asas yang mengenal pembatasan tenggang waktu dalam pengajuan gugatan seberapa lama tenggang waktu yang diberikan tergantung dari pembentuk undang-undang dengan memperhatikan politik hukum yang ingin dicapai; -----

Menimbang, bahwa dari kedua asas tersebut asas *actio temporalis* adalah asas yang dianut dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dimana disebutkan dalam Pasal 55 Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : "Yang dimaksud dengan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat sedangkan dalam hal peraturan dasarnya menentukan keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut"; -----

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peratun beserta penjelasannya, hal mana maksud dari ketentuan tersebut adalah ditujukan bagi orang atau pihak yang namanya tercantum (dituju langsung) dalam surat keputusan tata usaha negara yang digugat, sementara Penggugat bukanlah pihak yang dituju oleh surat keputusan tata usaha negara yaitu objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat, akan tetapi pihak ketiga yang berkepentingan langsung (*rechtsreek belang*) atas terbitnya objek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, Penggugat mengetahui ke-tujuh objek sengketa *a quo* pada saat Tergugat menerbitkan surat verifikasi titik koordinat an.Freddy (bukti P-5) pada tanggal 9 Februari 2018 kemudian Penggugat mendaftarkan

Halaman 134 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada 9 April 2018 maka Majelis Hakim berpendapat dan berkeyakinan bahwa Penggugat telah nyata-nyata mendaftarkan gugatannya tidak melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak Penggugat mengetahui adanya kepentingan yang dirugikan akibat terbitnya ke-tujuh objek *sengketa a quo*; ---

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat, dan para Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut;-----

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat dan para Tergugat II Intervensi digabungkan yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

1. Bahwa berkaitan dengan Kewenangan Mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut); -----
2. Bahwa penggugat tidak mempunyai kualitas dan kepentingan; -----
3. Bahwa Gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu pengajuan Gugatan; -----
4. Bahwa Gugatan Penggugat *obscuur libel*;-----

Pertimbangan ad.1:-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kesatu tersebut diatas Majelis Hakim telah mempertimbangkan tentang kompetensi mengadili dari Pengadilan Tata Usaha Negara, maka terhadap eksepsi kesatu tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;-----

Pertimbangan ad.2:-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kedua tersebut bahwa penggugat tidak memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan, karena

Halaman 135 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah objek perkara, dimana Penggugat belum dapat dianggap sebagai legalitas bukti kepemilikan;--

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, telah dipertimbangkan pada aspek formal, maka terhadap eksepsi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;-----

Pertimbangan ad.3:-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai tenggang waktu telah dipertimbangkan pada segi formal diatas dan tentang tenggang waktu mengajukan gugatan dimana gugatan masih dalam batas tenggang waktu sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Peratun, maka terhadap eksepsi ketiga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;-----

Pertimbangan ad.4:-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan para Tergugat II Intervensi menyatakan dalam eksepsinya bahwa gugatan penggugat *obscuur libel*, karena dalam dalil penggugat hanya mendalilkan batas-batas terdahulu tidak mendalilkan batas-batas masing-masing sertipikat yang menjadi objek perkara;-

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 56 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:-----

Pasal 56 (1) "Gugatan harus memuat: -----

- a. nama,kewarganegaraan, tempat tinggal ,dan pekerjaan penggugat,atau kuasanya;-----
- b. nama,jabatan,dan tempat kedudukan tergugat;-----
- c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;-----

(2) Apabila gugatan dibuat, dan ditandatangani oleh seorang kuasa penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah;-

Halaman 136 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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)



(3) Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tertulis dan keterangan saksi Majelis Hakim menguraikan fakta-fakta hukum terkait eksepsi gugatan *obscuur libel* diatas sebagai berikut:-----

1. Bahwa berdasarkan gugatan yang ada telah memuat syarat formil yang dimaksud dari pasal 56 ayat 1 huruf a,b dan c Undang-Undang Peratun;-----
2. Bahwa terhadap tempat kedudukan dari Tergugat berdasarkan surat keterangan dari Lurah Sepinggán Baru yang diserahkan kepada Majelis Hakim pada persidangan terbuka tanggal 28 Juni 2018, Tergugat memberikan penjelasan bahwa telah terjadi perubahan nama jalan dari sebelumnya adalah Jalan Ruhui Rahayu, kemudian berubah menjadi Jalan Manuntung No.03 Rt 27 Kelurahan Sepinggán Baru Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan bukti T-3;-----
3. Bahwa gugatan telah melalui tahap pemeriksaan persiapan sebanyak 4 kali pemeriksaan persiapan, dan telah dinyatakan layak untuk diajukan ke persidangan terbuka untuk umum;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim berpendapat gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan yang sudah dinyatakan sempurna karena telah melalui tahap pemeriksaan persiapan dan dapat dibacakan di sidang terbuka yakni pada tanggal 22 Mei 2018;-----

Menimbang, bahwa dari fakta hukum diatas, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa eksepsi gugatan penggugat *obscuur libel* adalah tidak berdasar hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;-----

Halaman 137 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi – eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi ditolak dan formalitas gugatan telah dipertimbangkan maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Pokok Perkara sebagai berikut : -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian gugatan tersebut di atas, pada pokoknya Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda untuk menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa :-----

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 745, /Kelurahan Kariangau, tanggal 20 Januari 2005, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan surat ukur nomor 04/Kariangau/2005, Tanggal 13 Januari 2005, Luas 31.000 m2, atas nama Linan Kurniahu dan Lie Fie Kiang;-----
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 620/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat,, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00146/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 24.261 m2, atas nama PT.Meratus Line;-----
3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 619//Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat,, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00150/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 24.261 m2, atas nama PT.Meratus Line;-----
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01120/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat,, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur,

Halaman 138 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Ukur Nomor 00147/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 20.890 m2, atas nama Salik Soetemo;-----

5. Sertifikat Hak Milik Nomor 688/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan surat ukur nomor 00151/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 22.247 m2, atas nama Salik Soetemo;-----

6. Sertifikat Hak Milik Nomor 685/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan surat ukur nomor 00148/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 20.552 m2, atas nama Kusuma Hadi Soetemo;-----

7. Sertifikat Hak Milik Nomor 686/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan surat ukur nomor 00149/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 24.288 m2 atas nama David Nathan Irfaei;-----

Menimbang, bahwa tujuan utama Penggugat mengajukan gugatan dalam sengketa ini adalah memohon agar ke-tujuh obyek sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah yang disertai tuntutan-tuntutan lainnya sebagaimana tersurat dalam surat gugatan, dengan alasan bahwa ke-tujuh obyek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas Umum Pemerintahan yang Baik; -----

Menimbang, bahwa oleh karena kebenaran akan dalil-dalil Gugatan itu harus dibuktikan dalam perkara ini, maka Majelis Hakim akan menguji dalil-dalil para pihak tersebut berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh dalam persidangan *a quo* dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----

Halaman 139 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dasar hal-hal sebagaimana terurai di atas, terhadap ke-tujuh obyek sengketa *a quo*, menurut Majelis Hakim harus dilakukan pengujian dari segi Hukum Administrasi Negara (*rechtmatigeheid*) yang meliputi aspek : Kewenangan Tergugat, Prosedur dan Substansi menurut Ketentuan Perundangan-undangan yang berlaku, dan Asas Umum Pemerintahan yang Baik; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap kewenangan, prosedur dan substansi dari keseluruhan objek sengketa *a quo* yang telah diterbitkan oleh Tergugat;-----

Menimbang, bahwa untuk menguji permasalahan apakah Tergugat mempunyai kewenangan menerbitkan tujuh obyek sengketa *a quo*, Majelis Hakim akan menguraikan fakta hukum terlebih dahulu yang berkaitan dengan segi kewenangan berdasarkan kajian dari berkas perkara mulai dari jawab-jinawab, bukti-bukti dan saksi dari para pihak serta hasil dari pemeriksaan setempat pada tanggal 3 Agustus 2018, yaitu:-----

- Bahwa pihak Tergugat mengakui telah menerbitkan tujuh objek sengketa *a quo*;-----
- Bahwa seluruh warkah para Tergugat II Intervensi terhadap permohonan penerbitan tujuh objek sengketa ada di dalam berkas Tergugat yang dilampirkan sebagai bukti-bukti dalam persidangan (bukti T-4 sampai dengan T-120, dan bukti T-132 sampai dengan T-155);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa : -----

Pasal 6 ayat (1) ; "Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah

Halaman 140 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain”-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Perundang-undangan tersebut di atas jelas disebutkan bahwa kewenangan penerbitan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam tujuh objek sengketa yang masing-masing atas nama Linan Kurniahu dan Lie Fie Kiang, PT Meratus Line, Salik Soetemo, Kusuma Hadi Soetemo dan David Nathan Irfai (Bukti T-4, T-19, T-39, T-77, T-87, T-108, TII Int 1-3 dan T II Int 4-1) menjadi kewenangan Kepala Kantor Pertanahan pada wilayah lokasi yang bersangkutan, yaitu di wilayah Kota Balikpapan. Oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan tujuh objek sengketa *a quo* merupakan kewenangan dari Kepala Kantor Pertanahan setempat, dalam hal ini yang dimaksud adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan; -----

Menimbang, bahwa didasarkan uraian ketentuan tersebut, maka dari aspek kewenangan, penerbitan Keputusan objek sengketa 1 *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karenanya Keputusan tersebut secara yuridis harus dinyatakan telah sesuai dengan kewenangannya; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim menguji dan menilai dari segi Prosedural penerbitan tujuh objek sengketa *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan menguraikan satu persatu fakta hukum mengenai prosedur penerbitan objek sengketa *a quo* berdasarkan hasil kajian dari jawab-jawab, bukti-bukti, dan keterangan saksi-saksi dari para pihak dalam persidangan sebagai berikut; -----

I. Pertimbangan Hukum dari Prosedur Penerbitan objek sengketa 1

1) Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Nomor 10 tanggal 16-08-2011,

Tuan Hadi Sukanto memberikan kuasa kepada H.Saleng untuk Halaman 141 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



menjual, mengalihkan, memindahtangankan atau melepaskan hak atas tanah kepada siapapun juga atas sebidang tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 745/Kel.Kariangau seluas 31.000 m2 yang terletak di propinsi Kalimantan Timur, Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan (bukti T-14);-----

- 2) Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 210/2015 tanggal 20 Pebruari 2015 telah terjadi jual beli atas sebidang tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 745/Kel.Kariangau seluas 31.000m2 yang terletak di propinsi Kalimantan Timur, Kota Balikpapan Kecamatan Balikpapan Barat, Kelurahan Kariangau dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 16.02.02.04.00712 dari H.Saleng qq Hadi Sukanto kepada Linan Kurniahu dan Lie Fie Kiang (bukti T-13=T II Int 1-2);-----
- 3) Bahwa pada tanggal 20 Pebruari 2015 Linan Kurniahu,Cs mengajukan permohonan untuk proses peralihan hak atas tanah pada kantor pertanahan kota Balikpapan (bukti T-8);-----
- 4) Bahwa pada tanggal 28 Agustus 2013 Hadi Sukanto mengajukan izin mengalihkan hak dan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan permohonan tersebut diizinkan pada tanggal 16 September 2013 (bukti T-15=T II Int 1-1);-----
- 5) Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor 10-520.1-44.2-420-LR-PROYEK-2004 tentang Pemberian Hak Milik Kepada Syahbudin Nur DKK 48 Orang/48 Persil masing-masing atas bidang tanah dalam rangka Redistribusi Tanah Objek Pengaturan Penguasaan Tanah yang terletak di Kelurahan Karang Joang Kecamatan Balikpapan Utara dan Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balikpapan tanggal 27 Oktober 2004, dimana pada lampiran terdapat nama Hadi Sukanto menerima hak atas tanah seluas 31.000 m2 berdasarkan alas hak surat pernyataan tanggal 22-08-2003 (bukti T-148);-----

- 6) Bahwa pada tanggal 04 November 2003, Hadi Sukanto membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa sdr.Hadi Sukanto menguasai sebidang tanah negara yang dikerjakan secara terus menerus sejak tahun 2000 hingga saat ini (bukti T-149);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 12 ayat (1) dan (2) yang berbunyi:-----

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:-----

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;-----
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;-----
- c. Penerbitan sertipikat;-----
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;-----
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen;-----

(2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:-----

- a. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;-----
- b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lain-nya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Pasal 9 ayat 2 angka 2 Jo.Pasal 10 ayat 2 yang berbunyi:-----

Pasal 9 ayat 2 angka 2: Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat: -----

Halaman 143 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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. Keterangan mengenai pemohon...dst;-----
2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:-----
 - a. Dasar Penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;----
 - b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);-----
 - c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian);-----
 - d. Rencana penggunaan tanah;-----
 - e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah Negara);-----

Pasal 10 angka 2 : Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dilampiri dengan:-----

1. mengenai pemohon:.....dst;-----
2. Mengenai tanahnya:-----
 - a. Data yuridis: Sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;-----
 - b. Data fisik: surat ukur, gambar situasi dan IMB apabila ada;-----
 - c. Surat lain yang dianggap perlu;-----

Halaman 144 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa 1 berdasarkan pada dokumen mulai dari pengumpulan data fisik maupun data yuridis, yang ditemukan dalam fakta hukum disini adalah pembuktian hak Tergugat II Intervensi 1, dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa Tergugat dalam memeriksa dokumen penyajian data fisik dan yuridis dari pemohon hak atas tanah yakni Tergugat II Intervensi 1 berdasarkan alas hak surat pernyataan tanggal 4 November 2003 (bukti T-149) dimana di dalam bukti surat pernyataan tersebut hanya diketahui oleh seorang Lurah Kariangau, tanpa dihadiri oleh saksi-saksi, alas hak tersebut yang berupa surat pernyataan hak Tergugat II Intervensi 1 di buat pada tahun 2003 sementara tahun 2003 telah terbit PP Nomor 24 Tahun 1997, dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999, maka menurut pendapat Majelis Hakim seharusnya Tergugat dapat meneliti data yuridis yang disajikan oleh Tergugat II Intervensi 1 khususnya mengenai dasar penguasaan atas tanah objek sengketa 1, maka dari itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terdapat kekeliruan dari Tergugat dalam hal menilai data yuridis Tergugat II Intervensi 1;-----

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum diatas apabila disandingkan dengan aturan yang telah disebutkan diatas membuktikan bahwa Tergugat dalam menjalankan prosedur kegiatan pendaftaran tanah dan pemeliharaan data pendaftaran tanah tersebut tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku selanjutnya Majelis Hakim menilai dari segi prosedural Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa 1 *a quo* telah melanggar ketentuan Pasal 12 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 9 ayat 2 angka 2 Jo.Pasal 10 angka 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999;-----



II. Fakta Hukum dari Prosedur Penerbitan objek sengketa 3

- 1) Bahwa berdasarkan surat izin membuka huma dan ladang atas nama Samaun tanggal 10 April 1962 (bukti T II Intv VI-8);-----
- 2) Bahwa tanggal 04 Februari 2005 Kaur Umum atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan atas dasar bukti T II Intv VI-8 memberitahukan telah terbit 6 Sertipikat Hak Milik masing-masing atas nama Usman Muhammad, Kasrani, Hj,Aisyah, Syamsudin, Abdullah Gafar, Hj.Adenia (bukti T II Int VI-8);-----
- 3) Bahwa berdasarkan akta jual beli Nomor 56/2005 tanggal 1 Maret 2005 telah terjadi peralihan hak antara Hj.Adenia dan Yutamsih Katarina Nainggolan atas sebidang tanah berupa Hak Milik Nomor 687/Kariangau, surat ukur tanggal 16 Desember 2003 Nomor 150/Kariangau/2003 seluas 24.261 m2 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 16.02.02.04.00638 (bukti T-89);-----
- 4) Bahwa berdasarkan surat permohonan yutamsih katarina nainggolan dalam hal izin mengalihkan hak tanggal 08 Maret 2004 yang diizinkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 16 Maret 2004 (bukti T-91);-----
- 5) Bahwa berdasarkan akta kuasa untuk menjual nomor 88 tanggal 13 Agustus 2010, sdri Yutamsih Katarina Nainggolan memberikan kuasa kepada Tn Poa Edwin Budianto Pantow untuk menjual dan menyerahkan sebidang tanah sertipikat hak milik nomor 687/Kariangau, luas 24.261 m2, terletak di Propinsi Kalimantan Timur,Kota Balikpapan,Kecamatan Balikpapan Barat, Kelurahan Kariangau atas nama Yutamsih Katarina Nainggolan (bukti T-101);-----



- 6) Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 753/2012 tanggal 14 Juni 2012 telah terjadi peralihan hak antara Yutamsih Katarina Nainggolan yang diwakili oleh Poa Edwin Budianto Pantow dengan PT Meratus Line yang juga diwakili oleh Poa Edwin Budianto Pantow atas sebidang tanah hak guna bangunan nomor 619/Kariangau, surat ukur tanggal 16 Desember 2003 Nomor 00150/Kariangau/seluas 24.261 m2 dengan nomor identifikasi bidang tanah (NIB) : 16.02.02.04.00638 (bukti T-99);-----

III. Fakta Hukum dari Prosedur Penerbitan objek sengketa 2

- 1) Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 53/2005 tanggal 1 Maret 2005 telah terjadi peralihan hak atas sebidang tanah berupa SHM No.683/Kariangau, Surat Ukur tanggal 16 Desember 2003 Nomor 146/Kariangau/2003 luas 20.237 m2 antara Abdul Gaffar dengan Djaja Jenny Prayogo (bukti T-80);--
- 2) Bahwa Djaja Jenny Prayogo mendapat izin untuk mengalihkan hak pada tanggal 16 Maret 2004 (bukti T-86);-----
- 3) Bahwa berdasarkan Akta Kuasa untuk menjual nomor 90 tanggal 13 Agustus 2010, bahwa Djaja Jenny Prayogo memberikan kuasa kepada Poa Edwin Budianto Pantow untuk menjual dan menyerahkan sebidang tanah SHM nomor 683/Kariangau, seluas 20.237 m2 terletak di propinsi Kalimantan timur, Balikpapan, Balikpapan barat, surat ukur tanggal 16-12-2003 kepada PT Meratus Line (bukti T II Intv 2-1);-----
- 4) Bahwa berdasarkan AJB Nomor 754/2012 telah terjadi peralihan hak antara Poa Edwin Budianto Pantow qq Djaja Jenny Prayogo dan PT Meratus Line atas sebidang tanah SHM nomor 683/Kariangau, seluas 20.237 m2 terletak di propinsi Kalimantan



timur, Balikpapan, Balikpapan barat, surat ukur tanggal 16-12-2003 (bukti T II Intv 2-3);-----

IV. Fakta Hukum Prosedur Penerbitan Objek Sengketa 4

- 1) Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor 18-520.1-44.2-420-LR-PRO-2003 tanggal 3 Desember 2003 tentang Pemberian Hak Milik Kepada Persil masing-masing atas sebidang tanah dalam rangka Redistribusi Tanah Objek Pengaturan Penguasaan Tanah yang terletak di Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat Dan Kelurahan Teritip Kecamatan Balikpapan Timur Kota Balikpapan dimana terdapat nama Hj.Aisyah sebagai penerima hak atas tanah dengan alas SPPN tgl 18-11-1997 (bukti T-40);-----
- 2) Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Para Penggarap Tanah Negara obyek Redistribusi Pengaturan Penguasaan Tanah/Landreform atas nama Hj.Aisyah tertanggal 26 Oktober 2003 (bukti T-44);-----
- 3) Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Lokasi Kebun diatas tanah Negara Nomor 098/KR/BB/SPTN/XI/1997 tanggal 18 Nopember 1997 yang mnerangkan bahwa Hj.Aisyah telah menguasai tanah Negara sejak tahun 1986 dengan luas $\pm 20.000\text{m}^2$ di Jalan Teluk Waru RT 009 yang di tandatangan oleh Lurah Kariangau (bukti T-46);-----
- 4) Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 57/2005 tanggal 1 Maret 2005 telah terjadi peralihan hak antara Hj.Aisyah dengan Go Giok Hwa atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 684/Kariangau, Surat Ukur tanggal 16 Desember 2003 Nomor 147/Kariangau/2003 luas 20.000 m² (bukti T-50);-----

Halaman 148 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



- 5) Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No 547/2015 tanggal 17 Nopember 2015 telah terjadi peralihan hak antara Go Giok Hwa dengan Salik Soetemo atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 684/Kariangau atas nama Go Giok Hwa, Surat Ukur tanggal 16-12-2003 Nomor 00147/Kariangau/2003 luas 20.890 m2 bukti (T II Int IV-2);-----
- 6) Bahwa berdasarkan Risalah Pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka izin perubahan penggunaan tanah Nomor 059 tanggal 10-10-2013 yang dimohon oleh Go Giok Hwa atas Sertipikat Hak Milik Nomor 684 Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat seluas 20.890 m2 (bukti T-55);-----
- 7) Bahwa tanggal 25 Oktober 2017, T II Intervensi IV (Tn Salik Soetemo) melakukan pembayaran perubahan atas hak yakni HGB Nomor 1120 (bukti T-56);-----

V. Fakta Hukum Prosedur Penerbitan Objek Sengketa 5

- 1) Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 58 /2005 pada tanggal 1 Maret 2005 telah terjadi peralihan hak antara Usman Muhammad dengan Go Giok Hwa atas sebuah bidang tanah hak milik nomor 688/kariangau, Surat Ukur Nomor 151/Kariangau/2003 luas 22.247 m2 (bukti T-59);-----
- 2) Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 548/215 tanggal 17 November 2015 telah terjadi peralihan hak antara Go Giok Hwa dengan Salik Soetemo atas Hak Milik No 688/Kel.Kariangau atas nama Go Giok Hwa atas sebidang tanah dalam surat ukur tanggal 16-12-2003 seluas 22.247 m2 Kecamatan Balikpapan barat, Kota Balikpapan (bukti T II Int V-2);-----



- 3) Bahwa berdasarkan surat izin membuka huma dan ladang atas nama Samaun tanggal 10 April 1962 (bukti T II Intv VI-8);-----
- 4) Bahwa tanggal 04 Februari 2005 Kaur Umum atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan atas dasar bukti T II Intv VI-8 memberitahukan telah terbit 6 Sertipikat Hak Milik masing-masing atas nama Usman Muhammad, Kasrani, Hj,Aisyah, Syamsudin, Abdullah Gafar, Hj.Adenia (bukti T II Int VI-8)-----

VI. Fakta Hukum Prosedur Penerbitan Objek Sengketa 6

- 1) Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor 18-520.1-44.2-420-LR-PRO-2003 tanggal 3 Desember 2003 tentang Pemberian Hak Milik Kepada Persil masing-masing atas sebidang tanah dalam rangka Redistribusi Tanah Objek Pengaturan Penguasaan Tanah yang terletak di Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat Dan Kelurahan Teritip Kecamatan Balikpapan Timur Kota Balikpapan dimana terdapat nama Kasrani,Jumriah,Salasiah sebagai penerima hak atas tanah dengan alas hak Surat Pernyataan Waris, Surat Ahli Waris tahun 2003 dan SPPN tgl 15-12-1997 (bukti T-40);-----
- 2) Bahwa berdasarkan permohonan izin mengalihkan hak dari Djaja Jenny Prayogo tanggal 08 Maret 2004, telah diberikan izin oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 16 Maret 2004 (bukti T-22);-----
- 3) Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 54/2005 pada tanggal 1 Maret 2005, telah terjadi peralihan hak antara Nyonya Kasrani,Jumriah dan Salasiah dengan Ny.Djaja Jenny Prayogo atas sebuah bidang tanah hak milk nomor 685/Kariangau,Surat



Ukur tanggal 16 Desember 2003 Nomor 148/Kariangau/2003

seluas 20.552 m2 (bukti T-21);-----

- 4) Bahwa berdasarkan Akta Surat Kuasa Nomor: 41 Tanggal 22 Mei 2012 antara Ny.Djaja Jenny Prayogo dengan Tn.Heddy Tjahyantoro dalam melakukan tindakan hukum bertindak untuk dan atas nama Tn.Salik Soetemo (bukti T-34=T II Int IV-3);-----
- 5) Bahwa berdasarkan AJB Nomor 549/2015 tanggal 17 Nopember 2015 telah terjadi peralihan antara Salik Soetemo qq Djaja Jenny Prayogo dengan Kusuma Hadi Soetemo atas sebuah bidang tanah atas Hak Milik Nomor 685/Kariangau,Surat Ukur tanggal 16 Desember 2003 Nomor 00148/Kariangau/2003,luas 20.552 m2 (bukti T-28=T II Int VI-2);-----
- 6) Bahwa berdasarkan surat izin membuka huma dan ladang atas nama Samaun tanggal 10 April 1962 (bukti T II Intv VI-8);-
- 7) Bahwa tanggal 04 Februari 2005 Kaur Umum atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan atas dasar bukti T II Intv VI-8 memberitahukan telah terbit 6 Sertipikat Hak Milik masing-masing atas nama Usman Muhammad, Kasrani,Hj,Aisyah,Syamsudin,Abdullah Gafar,Hj.Adenia (bukti T II Int VI-8);-----

VII. Fakta Hukum Prosedur Penerbitan objek sengketa 7.

- 1) Bahwa berdasarkan surat izin membuka huma dan ladang atas nama Samaun tanggal 10 April 1962 (bukti T II Intv VI-8);-----
- 2) Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor 18-520.1-44.2-420-LR-PRO-2003 tanggal 3 Desember 2003 tentang Pemberian Hak Milik Kepada Persil masing-masing atas sebidang tanah dalam rangka Redistribusi Tanah Objek Pengaturan Penguasaan Tanah

Halaman 151 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



yang terletak di Kelurahan Kariangau Kecamatan Balikpapan Barat Dan Kelurahan Teritip Kecamatan Balikpapan Timur Kota Balikpapan dimana terdapat nama Syamsudin sebagai penerima hak atas tanah dengan alas hak SPPN tgl 15-12-1997 (bukti T-131);-----

- 3) Bahwa tanggal 04 Februari 2005 Kaur Umum atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan atas dasar bukti T II Intv VI-8 memberitahukan telah terbit 6 Sertipikat Hak Milik masing-masing atas nama Usman Muhammad, Kasrani, Hj,Aisyah, Syamsudin, Abdullah Gafar, Hj.Adenia (bukti T II Int VI-8)-----
- 4) Bahwa berdasarkan surat keterangan penguasaan dan pemilikan lokasi kebun diatas tanah Negara nomor 120/KR/BB/SPTN/XII/1997 tanggal 15 Desember 1997 yang menyatakan bahwa Syamsudin bin Arief telah menguasai tanah Negara melanjutkan tanah garapan Kakek nya (H.Samaun) seluas 20.000 m2 di Jalan Salok Pudak (Teluk Waru) RT 009 yang disaksikan oleh sdr.Syahir dan Subair, diketahui oleh Ketua RT 009 dan diketahui oleh Kepala Kelurahan Kariangau (bukti T-136);-----
- 5) Bahwa berdasarkan Akta Jual beli Nomor 55/2005 tanggal 01-Maret 2005 terjadi peralihan hak antara Syamsudin dengan Yutamsih Katarina Nainggolan Hak Milik Nomor 686/Kel.Kariangau atas sebidang tanah dalam surat ukur tanggal 16 Desember 2003 Nomor 00149/Kariangau/2003 seluas 24.288 m2 (bukti T-111);-----
- 6) Bahwa berdasarkan permohonan izin mengalihkan hak atas nama Yutamsih Katarina Nainggolan tanggal 08-03-2004, yang diizinkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kepala kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 16-03-

2004 (bukti T-117);-----

7) Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 676/2008 tanggal 17 September 2008 telah terjadi peralihan hak antara Yutamsih Katarina Nainggolan dengan David Nathan Irfaei berupa Hak Milik Nomor 686/Kel.Kariangau atas sebidang tanah dalam surat ukur tanggal 16 Desember 2003 Nomor 00149/Kariangau/2003 seluas 24.288 m2 (bukti T-121=T II In VII-3);-----

8) Bahwa berdasarkan surat permohonan balik nama tanggal 17 September 2008 yang diajukan David Nathan Irfaei terhadap sebuah sertifikat Hak Milik nomor 686/Kariangau tanggal 29 Desember 2003 seluas 24.288 m2 atas nama Yutamsih Katarina Nainggolan (bukti T-120);-----

9) Bahwa berdasarkan Sdr.Syamsudin telah membuat Surat Identifikasi Tanah Negara tanggal 27-8-2003 yang diketahui Lurah Kariangau dan disaksikan oleh Petugas Pertanahan (bukti T-133);-----

10) bahwa berdasarkan keterangan saksi Samsudin, menyatakan bahwa Samaun adalah Paman dari Samsudin (Berita Acara tanggal 29 Agustus 2018);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 12 ayat (1) dan (2) yang berbunyi:-----

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:-----

a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;-----

b. Pembuktian hak dan pembukuannya;-----

c. Penerbitan sertifikat;-----

Halaman 153 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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)



d. Penyajian data fisik dan data yuridis;-----

e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen;-----

(2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:-----

a. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;-----

b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lain-nya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Pasal 9 ayat 2 angka 2 Jo.Pasal 10 ayat 2 yang berbunyi:-----

Pasal 9 ayat 2 angka 2: Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat: -----

1. Keterangan mengenai pemohon...dst;-----

2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:-----

a. Dasar Penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertipikat, girik,surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;-----

b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);-----

c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian);-----

d. Rencana penggunaan tanah;-----

e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah Negara);-----

Pasal 10 angka 2 : Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dilampiri dengan:-----

1. mengenai pemohon:.....dst;-----



2. Mengenai tanahnya:-----
 - a. Data yuridis: Sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;-----
 - b. Data fisik: surat ukur, gambar situasi dan IMB apabila ada;----
 - c. Surat lain yang dianggap perlu;-----

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum dan peraturan yang telah disebutkan diatas, Majelis hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam hal menerbitkan objek sengketa 2 sampai dengan objek sengketa 7 didasari masing-masing dari surat pernyataan penguasaan tanah Negara (bukti T-46 dan T-136) kemudian dari bukti tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan memberikan surat keputusan pemberian hak milik yang masing-masing nama tercantum di dalamnya yakni: Usman Muhammad, Hj. Adeniah, Kasrani, Jumriah, Salasiah, Hj. Aisyah, Syamsudin, Abdul Gaffar (bukti T-40, dan T-131) yang apabila ditelusuri alas hak yang dilampirkan kepada Tergugat adalah berupa Surat Izin Membuka Huma dan Ladang (bukti P-9 dan T II Int VI-8) dimana yang bermohon surat tersebut atas nama Samaun pada tanggal 10 April 1962, kemudian berdasarkan keterangan saksi Syamsudin Samaun adalah paman dari Syamsudin, sementara berdasarkan bukti T-136, sdr. Syamsudin menerangkan di dalam surat pernyataannya Samaun adalah Kakeknya sehingga Majelis Hakim menemukan adanya perbedaan keterangan dalam menelusuri alas hak dari penerbitan objek sengketa 2 sampai dengan objek sengketa 7;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9=T II Int VI-8 (fotocopy sesuai dengan fotocopy), Majelis Hakim menemukan klausul pada poin 1 dalam surat tersebut yang berbunyi: "Tanah Jang dikerdjakan sipemohon tsb, tidak dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasainja, tetap menjadi hak milik Pemerintah”, kemudian dari alas hak tersebut yang dikeluarkan pada tanggal 15 Juni 1962, Usman Muhammad, Hj. Adeniah, Kasrani, Jumriah, Salasiah, Hj. Aisyah, Syamsudin, Abdul Gaffar mendapatkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 03 Desember 2003 dimana tertuang dalam keputusan tersebut alas hak mereka adalah Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Negara di tahun 1997, sementara berdasarkan bukti P-1 (dimana fotocopy sesuai dengan asli) berupa alas hak surat pernyataan hak pemilikan tanah perbatasan tanggal 18 Desember 1982 yang juga diketahui oleh Lurah Jenebora dan Ketua RT III Teluk Waru, maka dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat ada ketidaksesuaian Tergugat dalam hal meneliti alas hak dari Usman Muhammad, Hj. Adeniah, Kasrani, Jumriah, Salasiah, Hj. Aisyah, Syamsudin, Abdul Gaffar;-----

Menimbang, bahwa pada akhirnya Majelis Hakim berkesimpulan:

- 1) Surat Izin Membuka Huma dan Ladang bukti (bukti P-9 dan T II Intv VI-8) bukan alas hak yang sesuai karena tidak dapat dijadikan hak milik;-----
- 2) Tidak adanya fakta hukum yang menerangkan bahwa Proses peralihan hak dari Samaun kepada Usman Muhammad, Hj. Adeniah, Kasrani, Jumriah, Salasiah, Hj. Aisyah, Syamsudin, Abdul Gaffar sesuai dengan prosedur, yang ditemukan Majelis Hakim adanya keterangan yang berbeda bahwa Samaun adalah paman dari Syamsudin, sementara keterangan surat pernyataan syamsudin samaun adalah kakeknya, sementara dengan yang lain adalah saudara-saudara Samaun (berdasarkan keterangan saksi Syamsudin tanggal 29 Agustus 2018);---
- 3) Adanya Surat Pernyataan atas nama Ali Ruslan yang dibuat pada tanggal 18 Desember 1982 dan Surat Pernyataan Usman Muhammad, Hj. Adeniah, Kasrani, Jumriah, Salasiah, Hj. Aisyah, Syamsudin, Abdul Gaffar yang keseluruhannya dibuat tahun 1997,

Halaman 156 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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)



dimana seharusnya kedua surat pernyataan ini tercatat dalam tata persuratan kelurahan, kemudian Tergugat dapat memeriksa kembali kebenaran data tersebut, namun menurut pendapat Majelis Hakim pencatatan yang ada di kelurahan tidak di catat kembali di Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sehingga pada saat seseorang ataupun badan hukum bermohon kepada Tergugat hanya melampirkan data yuridis tanpa melihat data fisik di kelurahan yang disebutkan maka hal seperti sengketa ini lah yang akan terjadi;-----

4) Bahwa selanjutnya dari masing-masing alas hak tersebut pada akhirnya telah dialihkan kepada yakni:-----

a) Alas Hak atas nama Hj.Adenia telah beralih kepada Yutamsih Katarina Nainggolan selanjutnya beralih kepada PT Meratus Line berupa objek sengketa 2 a quo;-----

b) Alas Hak atas nama Abdul Gafar telah beralih kepada Djaja Jenny Prayogo selanjutnya kepada PT Meratus Line berupa objek sengketa 3 a quo;-----

c) Alas Hak atas nama Hj.Aisyah telah beralih kepada Go Giok Hwa selanjutnya beralih kepada Salik Soetemo berupa objek sengketa 4 a quo;-----

d) Alas Hak atas nama Usman Muhammad telah beralih kepada Go Giok Hwa selanjutnya beralih kepada Salik Soetemo berupa objek sengketa 5 a quo;-----

e) Alas Hak atas nama Kasrani, Jumriah, Salasiah telah beralih kepada Djaja Jenny Prayogo selanjutnya beralih kepada Kusuma Hadi Soetemo berupa objek sengketa 6 a quo;-----

f) Alas Hak atas nama Syamsudin telah beralih kepada Yutamsih Katarina Nainggolan selanjutnya beralih kepada David Nathan Irfaei berupa objek sengketa 7 a quo;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian kesimpulan diatas, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 Jis. Pasal 9 ayat 2 angka 2. Pasal 10 ayat 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, hal mana Tergugat tidak meneliti data yuridis khususnya dasar penguasaan/ alas hak serta data berupa pelepasan hak (khususnya dari Samaun kepada Hj. Adenia, Abdul Gaffar, Hj. Aisyah, Usman Muhammad, Kasrani, Jumriah, Salasiah dan Syamsudin;-----

Menimbang, bahwa dari uraian hukum diatas Majelis Hakim berpendapat dikarenakan alas hak yang telah disebutkan dinyatakan tidak sesuai dengan prosedur maka objek sengketa 2 sampai dengan 7 *a quo* yang mana lahir / terbit karena di terimanya alas hak tersebut oleh Tergugat haruslah dinyatakan batal;-----

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan tersebut diatas cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan objek sengketa 1 sampai dengan 7 *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka seluruh objek sengketa dinyatakan cacat prosedur, oleh karenanya secara hukum harus dinyatakan batal;-----

Menimbang, bahwa oleh karena prosedur penerbitan ke-tujuh objek sengketa *a quo* telah dinyatakan batal, maka terhadap substansi penerbitan tidak dipertimbangkan lebih lanjut;-----

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan obyek sengketa telah dinyatakan batal karena cacat Prosedur maka berdasarkan ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf b Undang-Undang Peratun, terhadap Tergugat dibebani kewajiban untuk mencabut seluruh Sertipikat objek sengketa *a quo* yang berupa : -----

Halaman 158 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 745, /Kelurahan Kariangau, tanggal 20 Januari 2005, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan surat ukur nomor 04/Kariangau/2005, Tanggal 13 Januari 2005, Luas 31.000 m², atas nama Linan Kurniahu dan Lie Fie Kiang;-----
- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 620/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00146/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 20.237 m², atas nama PT.Meratus Line;-----
- 3) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 619//Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat,, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00150/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 24.261 m², atas nama PT.Meratus Line;-----
- 4) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01120/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat,, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00147/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 20.890 m², atas nama Salik Soetemo;-----
- 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 688/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur,

Halaman 159 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



berdasarkan surat ukur nomor 00151/Kariangau/2003, Tanggal 16

Desember 2003, Luas 22.247 m², atas nama Salik Soetemo;-----

- 6) Sertifikat Hak Milik Nomor 685/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan surat ukur nomor 00148/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 20.552 m², atas nama Kusuma Hadi Soetemo;-----

- 7) Sertifikat Hak Milik Nomor 686/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan surat ukur nomor 00149/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 24.288 m² atas nama David Nathan Irfaei;-

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Peratun, Terhadap Tergugat dan para Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini secara tanggung renteng yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 107 Undang-Undang Peratun menyebutkan bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, sehingga dapat disimpulkan bahwa Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan dan menilai bukti-bukti yang dianggap relevan dengan persoalan/masalah hukum yang dijadikan dasar pertimbangan putusan, sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan dikesampingkan, tetapi tetap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

Mengingat Ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini; -----

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan batal Surat Keputusan yang diterbitkan Tergugat berupa :-----
 - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 745, /Kelurahan Kariangau, tanggal 20 Januari 2005, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan surat ukur nomor 04/Kariangau/2005, Tanggal 13 Januari 2005, Luas 31.000 m2, atas nama Linan Kurniahu dan Lie Fie Kiang;-----
 - 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 620/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00146/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 20.237 m2, atas nama PT.Meratus Line;-----

Halaman 161 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 619//Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00150/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 24.261 m2, atas nama PT.Meratus Line;-----
- 4) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01120/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00147/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 20.890 m2, atas nama Salik Soetemo;-----
- 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 688/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan surat ukur nomor 00151/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 22.247 m2, atas nama Salik Soetemo;-----
- 6) Sertifikat Hak Milik Nomor 685/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan surat ukur nomor 00148/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 20.552 m2, atas nama Kusuma Hadi Soetemo;--
- 7) Sertifikat Hak Milik Nomor 686/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan surat ukur nomor 00149/Kariangau/2003, Tanggal 16

Halaman 162 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2003, Luas 24.288 m2 atas nama David Nathan Irfaei;-----

3. Memerintahkan Tergugat dengan kewajiban untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :-----

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 745, /Kelurahan Kariangau, tanggal 20 Januari 2005, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan surat ukur nomor 04/Kariangau/2005, Tanggal 13 Januari 2005, Luas 31.000 m2, atas nama Linan Kurniahu dan Lie Fie Kiang;-----
- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 620/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00146/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 20.237 m2, atas nama PT.Meratus Line;-----
- 3) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 619//Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00150/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 24.261 m2, atas nama PT.Meratus Line;-----
- 4) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01120/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Ukur Nomor 00147/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 20.890 m2, atas nama Salik Soetemo;-----
- 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 688/Kelurahan Kariangau, tanggal 29

Halaman 163 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan surat ukur nomor 00151/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 22.247 m², atas nama Salik Soetemo;-

6) Sertifikat Hak Milik Nomor 685/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur, berdasarkan surat ukur nomor 00148/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 20.552 m², atas nama Kusuma Hadi Soetemo;--

7) Sertifikat Hak Milik Nomor 686/Kelurahan Kariangau, tanggal 29 Desember 2003, terletak di Kelurahan Kariangau, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan surat ukur nomor 00149/Kariangau/2003, Tanggal 16 Desember 2003, Luas 24.288 m² atas nama David Nathan Irfaei;-----

4. Menghukum Tergugat dan para Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp 13.292.000 (Tiga belas juta dua ratus Sembilan puluh dua ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, pada hari Senin tanggal 01 Oktober 2018 oleh. **DEDI WISUDAWAN GAMADI, SH., M.Kn** sebagai **Hakim Ketua Majelis**, **AGUSTIN ANDRIANI SH.** dan **FEBRINA PERMADI, SH.** masing-masing sebagai **Hakim Anggota**, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 03 Oktober 2018 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **Winarji Dian Kenedi, SH** sebagai **Panitera Pengganti** pada Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 164 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Samarinda dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum

Tergugat dan kuasa hukum para Tergugat II Intervensi; -----

Hakim Anggota I

Hakim Ketua Majelis,

AGUSTIN ANDRIANI SH

DEDI WISUDAWAN GAMADI, SH., M.Kn.

Hakim Anggota II

FEBRINA PERMADI, SH.

Panitera Pengganti,

Winarji Dian Kennedy

Perincian Biaya Perkara Nomor : 13/G/2018/PTUN.SMD

1. Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp.	100.000,-
3. Surat Panggilan	Rp.	1.530.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	Rp.	11.591.000,-
5. Sumpah	Rp.	30.000,-
6. Materai	Rp.	6.000,-
7. Redaksi	Rp.	5.000,-
8. Jumlah	Rp.	13.292.000,-

(Tiga Belas Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Dua Ribu Rupiah)

Halaman 165 dari 165 halaman Putusan Perkara Nomor 13/G/2018/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)