



PUTUSAN

NOMOR 59/B/2024/PT.TUN.BJM

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA BANJARMASIN

memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **SUTAN AGUNG MULYADI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Graha Famili Utara I D-8, RT 003 RW 009, Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Pekerjaan Karyawan Swasta; Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2024 diwakili oleh Kuasa Hukumnya:
 1. YUSUFIL HAMDANI, S.H., M.H.;
 2. E. FERNANDO REY NONG, S.H.;Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara dan/atau Konsultan Hukum dan/atau Anggota/Associate pada Hamdan And Associates, yang beralamat di Kensington Office Tower Lt. 2/B2 Timur, Jalan Boulevard Raya Nomor 1, Kelapa Gading Timur, Jakarta Utara, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 14240, Domisili Elektronik: yusufilhd@gmail.com; Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I / semula TERGUGAT II INTERVENSI**;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN**, tempat kedudukan di Jalan Manuntung, No.03, RT.27, Kelurahan Sepinggan, Balikpapan; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

Halaman 1 dari 23 halaman. Putusan Nomor 59/B/2024/PT.TUN.BJM



1. SUGI MULYONO, S.SiT.; Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;
2. PANDU WIDYAS PRADANA, S.H.; Jabatan Penata Pertanahan Ahli Pertama Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;
3. NABILA AFIFAH RACHMAN, S.H.; Jabatan Penata Pertanahan Ahli Pertama Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;
4. IQBAL RAHMAT MUBARAK, S.H.; Jabatan Analis Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) dan memilih alamat domisili hukum di Jalan Manuntung Nomor 03 RT.27, Kota Balikpapan, berdomisili elektronik: ppskantahbpp@gmail.com., Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 16/Sku-64.71.M.P.02.02/II/2024, tertanggal 06 Februari 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II / semula TERGUGAT**;

L a w a n

PT. MULIA ALAM RAYA, didirikan berdasarkan Akta Notaris Nomor 10, tanggal 30 Agustus 2008, Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Mulia Alam Raya, yang dibuat dihadapan Yahya Abdullah Waber, S.H. (Notaris Surabaya), sebagaimana telah mendapatkan pengesahan melalui Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Nomor: AHU-60437.AH.01.01 Tahun 2008 Tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan PT. Mulia Alam Raya, dimana menurut ketentuan pada pasal 11 jo pasal 12 di Akta tersebut, yang berhak mewakili hal kepentingan dan atas

Halaman 2 dari 23 halaman. Putusan Nomor 59/B/2024/PT.TUN.BJM

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)



nama perseroan adalah Direksi, sedangkan berdasarkan susunan akta perubahan terakhirnya yaitu Akta Nomor: 01, tanggal 09 Mei 2023, Berita Acara RUPS PT. Mulia Alam Raya, telah tercatat Direkturnya adalah SALEH ALATAS, S.E., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal Jl. Selangor 22 RT.01/RW.07, Kelurahan Perak-Timur, Kecamatan Pabean-Cantian, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur. Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. ACHMAD WACHDIN, S.H., M.H.;
2. SYAMSUL ARIFIN, S.H.;
3. RIZAL ARIES, S.H.;

Ketiganya adalah berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan berdomisili hukum pada Kantor hukum ACHMAD WACHDIN, S.H., M.H. yang beralamat di Jalan Ngagel Jaya Utara No. 105-A, RT.02, RW.01, Kelurahan Barata Jaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, domisili elektronik: rizalaries1928@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Juli 2024 dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Juli 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** / semula **PENGUGAT**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 6/G/2024/PTUN.SMD tanggal 14 Juni 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

I. PENUNDAAN

Halaman 3 dari 23 halaman. Putusan Nomor 59/B/2024/PT.TUN.BJM

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)



Menolak Permohonan Penundaan Objek Sengketa.

II. EKSEPSI

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tidak Diterima;

III. POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor: 07299 Kelurahan Gunung Bahagia; tanggal 19 September 1996 dengan Gambar-situasi (GS) Nomor: 01871/2023 - 19 Juni 2023 seluas 3.275 M²; atas nama Sutan Agung Mulyadi;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Register Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 07299 Kelurahan Gunung Bahagia; tanggal 19 September 1996 dengan Gambar-situasi (GS) Nomor: 01871/2023 - 19 Juni 2023 seluas 3.275 M²; atas nama Sutan Agung Mulyadi;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.130.000,- (*Dua juta seratus tiga puluh ribu Rupiah*).

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 6/G/2024/PTUN.SMD tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Jumat, tanggal 14 Juni 2024 dengan dihadiri secara elektronik oleh Pembanding I / semula Tergugat II Intervensi, Pembanding II / semula Tergugat dan Terbanding/semula Penggugat;

Bahwa Pembanding I / semula Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 19 Juni 2024 sesuai Akta Permohonan Banding Nomor: 6/G/2024/PTUN.SMD tanggal 19 Juni 2024 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding I / semula Tergugat II Intervensi mengajukan memori banding tertanggal 15 Juni 2024 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tanggal 26 Juni 2024 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat

Halaman 4 dari 23 halaman. Putusan Nomor 59/B/2024/PT.TUN.BJM

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)



dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tingkat Banding memutus sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima Permohonan Banding dari Pembanding/ sebelumnya Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 6/G/2024/PTUN.SMD Tertanggal 14 Juni 2024.

Selanjutnya mengadili sendiri dengan memutuskan:

Menolak Gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya.

Atau: Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*)

Bahwa memori banding Pembanding I /semula Tergugat II Intervensi telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Pembanding II / semula Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 Juni 2024 sesuai Akta Permohonan Banding Nomor: 6/G/2024/PTUN.SMD tanggal 27 Juni 2024 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding II / semula Tergugat mengajukan memori banding tertanggal 2 Juli 2024 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tingkat Banding memutus sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 6/G/2024/PTUN.SMD tanggal 14 Juni 2024.

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi

- Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 23 halaman. Putusan Nomor 59/B/2024/PT.TUN.BJM

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)



Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan menolak gugatan Terbanding/Penggugat untuk keseluruhan dan atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menyatakan secara hukum Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor 7299/Kel. Gunung Bahagia tanggal 19 September 1996 dengan Gambar Situasi (GS) Nomor 01871/2023 tanggal 19 Juni 2023 seluas 3.275 m2 atas nama Sutan Agung Mulyadi yang diterbitkan oleh Pembanding/Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;
3. Membebaskan kepada Terbanding/Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara/sengketa ini.

Bahwa memori banding Pembanding II / semula Tergugat telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Terbanding/semula Penggugat mengajukan kontra memori banding terhadap memori banding Pembanding I / semula Tergugat II Intervensi tertanggal 5 Juli 2024, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tanggal 8 Juli 2024 pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tingkat Banding memutus sebagai berikut:

1. Menerima-mengabulkan Kontra Memori-banding dari Terbanding.
2. Menolak dan atau menyatakan permohonan-pernyataan upaya-hukum Banding juncto Memori-banding dari Pembanding - 15 Juni 2024, terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 06/G/2024/PTUN.SMD – 14 Juni 2024 tidak dapat diterima.
3. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 06/G/2024/PTUN.SMD – 14 Juni 2024 untuk-seluruhnya.
 - Mengabulkan permohonan dalam-hal penundaan atau penghentian sementara pelaksanaan Sertipikat Hak Milik Nomor: 07299; Kelurahan Gunung Bahagia; tanggal 19 September 1996 dengan

Halaman 6 dari 23 halaman. Putusan Nomor 59/B/2024/PT.TUN.BJM

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)



Gambar-situasi Nomor: 01871/2023 - 19 Juni 2023; seluas 3.275-M2; atas-nama Sutan Agung Mulyadi (obyek-sengketa).

Atau; Apabila judex-factie berpendapat-lain, memohon putusan-adil.

Bahwa kontra memori banding Terbanding/semula Penggugat telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Terbanding/semula Penggugat mengajukan kontra memori banding terhadap memori banding Pembanding II / semula Tergugat tertanggal 5 Juli 2024, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tanggal 8 Juli 2024 pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tingkat Banding memutus sebagai berikut:

1. Menerima-mengabulkan Kontra Memori-banding dari Terbanding.
2. Menolak dan atau menyatakan permohonan-pernyataan upaya-hukum Banding juncto Memori-banding dari Pembanding - 02 Juli 2024, terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 06/G/2024/PTUN.SMD – 14 Juni 2024 tidak dapat diterima.
3. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 06/G/2024/PTUN.SMD – 14 Juni 2024 untuk-seluruhnya.
 - Mengabulkan permohonan dalam-hal penundaan atau penghentian sementara pelaksanaan Sertipikat Hak Milik Nomor: 07299; Kelurahan Gunung Bahagia; tanggal 19 September 1996 dengan Gambar-situasi Nomor: 01871/2023 - 19 Juni 2023; seluas 3.275-M2; atas-nama Sutan Agung Mulyadi (obyek-sengketa).

Atau ; Apabila judex-factie berpendapat-lain, memohon putusan-adil.

Bahwa kontra memori banding Terbanding/semula Penggugat telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Pembanding I / semula Tergugat II Intervensi, Pembanding II/ semula Tergugat dan Terbanding/semula Penggugat telah diberi kesempatan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Halaman 7 dari 23 halaman. Putusan Nomor 59/B/2024/PT.TUN.BJM

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)



PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding I / semula Tergugat II Intervensi dan Pembanding II / semula Tergugat pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang eksepsi dan pokok perkara, terlebih dahulu dipertimbangkan tentang tenggang waktu pengajuan banding;

Menimbang, bahwa putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 14 Juni 2024, dan salinan putusan telah disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan telah disampaikan salinan putusan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan maka secara hukum putusan dianggap telah dihadiri para pihak dan dilakukan dalam sidang yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa Pembanding I / semula Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan banding pada tanggal 19 Juni 2024 sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan Banding Nomor: 6/G/2024/PTUN.SMD, dan Pembanding II / semula Tergugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 27 Juni 2024 sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan Banding Nomor: 6/G/2024/PTUN.SMD, setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 14 Juni 2024 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 19 Juni 2024 dan tanggal 27 Juni 2024, maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ketentuan Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 1 angka 12 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik *jo.* Ketentuan Umum angka 21 Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor: 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, Dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik,

Halaman 8 dari 23 halaman. Putusan Nomor 59/B/2024/PT.TUN.BJM

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)



oleh karenanya permohonan banding secara formal diterima;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan tingkat banding mempelajari dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama khususnya dalil, bukti yang diajukan para pihak, memori banding Pembanding I/semula Tergugat II Intervensi, memori banding Pembanding II/semula Tergugat, kontra memori banding Terbanding/semula Penggugat, serta dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan **sependapat** dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 6/G/2024/PTUN.SMD tanggal 14 Juni 2024, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah: Sertipikat Hak Milik Nomor: 07299 Kelurahan Gunung Bahagia; tanggal 19 September 1996 dengan Gambar situasi (GS) Nomor: 01871/2023 - 19 Juni 2023 seluas 3.275 M2; atas-nama Sutan Agung Mulyadi (*vide* bukti T-7 = T.II.Int-3);

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah sebagai berikut:

- Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut:

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Tidak Berwenang Untuk Memeriksa Perkara;
2. Penggugat Tidak Berwenang Secara *Legal Standing* Untuk Mengajukan Gugatan;
3. Lewatnya Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;
4. Gugatan Yang Diajukan Oleh Penggugat Bersifat *Prematur (Exceptio Dilatoria)*;
5. Gugatan Yang Diajukan Oleh Penggugat Tidak Memiliki Dasar Perkara, Gugatan Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa Pengadilan tingkat Banding terlebih dahulu akan mempertimbangkan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

Halaman 9 dari 23 halaman. Putusan Nomor 59/B/2024/PT.TUN.BJM



Menimbang, bahwa Pengadilan tingkat Banding berpendapat objek sengketa *a quo* merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara *in casu* Tergugat, yang menjalankan salah satu fungsi pemerintahan selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, berisi tindakan hukum tata usaha negara yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret karena mengenai hal tertentu atau dapat ditentukan yang salah satunya berisi penetapan tentang tanda bukti hak guna bangunan, bersifat individual karena tidak ditujukan untuk umum tetapi terhadap subjek hukum tertentu yaitu atas nama Tergugat II Intervensi sebagaimana tercantum dalam objek sengketa *a quo*, bersifat final karena telah definitif dan tidak memerlukan persetujuan atasan atau instansi lain, serta menimbulkan atau berpotensi menimbulkan akibat hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Pengadilan tingkat Banding berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dan sekaligus juga telah memenuhi kriteria Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang memberikan makna lebih luas, yang bisa digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara dan tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan/pembatasan sebagaimana dimaksud Pasal 2 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian, sengketa pun merupakan sengketa tata usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan tingkat Banding akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* pasca berlakunya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah

Halaman 10 dari 23 halaman. Putusan Nomor 59/B/2024/PT.TUN.BJM

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)



Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut PERMA Nomor 6 Tahun 2018);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan secara tertulis melalui surat kepada Tergugat pada tanggal 11 September 2023 dan atas keberatan tersebut Tergugat tidak menjawab dan Penggugat juga telah mengajukan keberatan ke atasan Tergugat yakni Kanwil Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur (Bukti P-10 a dan P-10 b) dan atas keberatan tersebut, Tergugat tidak menanggapi dan mengajukan bantahannya;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan tingkat Banding berpendapat bahwa sengketa *a quo* merupakan kewenangan pengadilan tata usaha negara karena objek sengketa merupakan keputusan tata usaha negara serta Penggugat telah menempuh upaya administrasi, maka eksepsi tentang kompetensi absolut tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan tingkat Banding akan mempertimbangkan materi eksepsi tenggang waktu yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa apabila dikaitkan antara tanggal pengajuan keberatan yaitu tanggal 11 September 2023 yang diterima Tergugat tanggal 12 September 2023 (Bukti P-10 a), jangka waktu penyelesaian keberatan, dan tanggal pengajuan gugatan yakni tanggal 23 Januari 2023, maka Pengadilan berpendapat bahwa pengajuan gugatan masih dalam tenggang waktu sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan tingkat Banding berpendapat bahwa pengajuan gugatan masih dalam tenggang waktu, maka eksepsi tentang tenggang waktu tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

Halaman 11 dari 23 halaman. Putusan Nomor 59/B/2024/PT.TUN.BJM



Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi atas materi eksepsi Penggugat Tidak Berwenang Secara *Legal Standing* Untuk Mengajukan Gugatan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pengadilan tingkat Banding menilai PT. Mulia Alam Raya yang bertindak mewakili hal kepentingan dan atas nama perseroan adalah Direksi berdasarkan susunan akta perubahan terakhirnya yaitu Akta Nomor: 01 tanggal 09 Mei 2023 diwakili oleh Saleh Alatas, SE. sebagai Direktur sehingga secara hukum Penggugat dalam Perkara Nomor: 184/PDT.G/2018/PN.BPP dan Penggugat dalam Perkara yang sedang diperiksa di Pengadilan Tata usaha Negara Samarinda adalah orang yang berkepentingan atau memiliki *legal standing* untuk menggugat sebagaimana yang di atur dalam pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Pengadilan tingkat Banding berpendapat bahwa Penggugat memiliki *legal standing* untuk menggugat, maka eksepsi tentang Penggugat Tidak Berwenang Secara *Legal Standing* Untuk Mengajukan Gugatan tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang bahwa selanjutnya Pengadilan tingkat Banding akan mempertimbangkan materi eksepsi gugatan kabur (*obscure libel*), sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat yang telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 22 Februari 2023, telah menguraikan identitas para pihak, khususnya Tergugat sebagai pihak yang menerbitkan objek sengketa, dasar, dan alasan gugatan serta hal-hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) *juncto* Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 12 dari 23 halaman. Putusan Nomor 59/B/2024/PT.TUN.BJM

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi Tergugat mengenai gugatan kabur (*obscure libel*) tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan penggugat prematur, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya mendalilkan dasar dalil klaim hak kepemilikan oleh Penggugat dalam perkara Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor: 184/PDT.G/2018/PN.BPP adalah Surat Pelepasan Hak Nomor 9061/PH-CBU/GS/9/1986 tertanggal 21 September 1986 yang mana saat ini sedang dalam proses penyidikan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia berdasarkan Laporan Polisi Nomor: LP/B/254VIII/2023/SPKT/BARESKRIM tertanggal 18 Agustus 2023 (*Vide* Bukti T.II.Int-5 dan T.II.Int-20) sehingga gugatan yang diajukan Penggugat *Prematur*;

Menimbang, atas dalil eksepsi tersebut Pengadilan tingkat Banding menilai berkaitan erat dengan substansi dari pokok perkara, maka akan dipertimbangkan kemudian dalam pokok perkara, oleh karenanya eksepsi Tergugat II Intervensi tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, maka eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi harus dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Pengadilan menguji mengenai apakah Tergugat memiliki wewenang dalam penerbitan Objek Sengketa?

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan: *"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh peraturan pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain";*

Halaman 13 dari 23 halaman. Putusan Nomor 59/B/2024/PT.TUN.BJM



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

Menimbang, bahwa di dalam persidangan diketahui bahwa Objek sengketa berupa sertifikat tanah diterbitkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan terhadap tanah yang berada di wilayah kota Balikpapan. (vide bukti T-7, T.II.Intv-3 serta berita acara pemeriksaan setempat);

Menimbang bahwa berdasarkan fakta tersebut dikaitkan dengan ketentuan hukum mengenai wewenang penerbitan objek sengketa sebagaimana terurai di atas, maka secara hukum Tergugat berwenang untuk menerbitkan sertifikat yang menjadi objek sengketa *a quo*, sehingga tidak terdapat cacat/kesalahan wewenang;

Menimbang bahwa berdasarkan pertentangan masing-masing dalil-dalil Para Pihak maka isu hukum yang harus dijawab adalah apakah Penerbitan peralihan hak atas sertifikat objek sengketa melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB?

Menimbang, bahwa terkait isu hukum ini, permasalahan utama yang dikemukakan Penggugat bahwa mengenai proses peralihan hak atas objek sengketa dilakukan pada saat proses sengketa sedang berlangsung, padahal Penggugat sudah mengajukan permohonan blokir terhadap objek sengketa agar tidak dilakukan perolehan hak;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan tersebut, maka ketentuan yang dapat dijadikan batu uji (*toetsing gronden*) adalah Pasal 45 Ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Halaman 14 dari 23 halaman. Putusan Nomor 59/B/2024/PT.TUN.BJM



Pendaftaran Tanah yang menyatakan: *Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi: e. tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan;*

Menimbang, bahwa mengenai proses peralihan hak atas objek sengketa, didapati fakta sebagai berikut:

1. Bahwa sebelumnya terjadi proses hukum dalam sengketa antara H.Abdul Hamid Rahman sebagai Penggugat dengan Tanty Kusumawaty sebagai Tergugat, Lina Sagita sebagai Turut Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagai Turut Tergugat II, dalam Perkara di Pengadilan Negeri Balikpapan dengan Nomor 85/PDT.G/2013/PN.BPP yang telah diputus tanggal 8 Mei 2014 dan dikuatkan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 32/PDT/2015/PT.SMR tanggal 11 Mei 2015 dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 3578 K/PDT/2015, yang pada pokoknya putusan menyatakan bahwa Penggugat sebagai pemilik sah tanah $\pm 3.450 \text{ m}^2$ yang terletak setempat dikenal Jln.MT.Haryono RT. 41, Kelurahan Gunung Bahagia, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur (dahulu dikenal Jln.MT.Haryono, Kelurahan Gunung Samarinda, Kec. Balikpapan Utara, Kotamadya Tk. II Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur) (*vide* bukti P-3A, P-3B dan P-3C);
2. Bahwa pada tanggal 2 Februari 2017 H.Abdul Hamid Rahman melakukan pelepasan hak atas tanah kepada Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Pelepasan Hak Atas Tanah Negara dan Kuasa Nomor 1, Tanggal 2 Februari 2017 yang dibuat oleh Notaris Hema Loka, S.H. (*vide* bukti P-14A dan P-14B);
3. Bahwa Tanty Kusumawaty pada tahun 2017 mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung terhadap putusan 3578 K/PDT/2015 sebagaimana dimaksud di atas, yang diputus dengan Putusan Nomor 384 PK/Pdt/2017 tanggal 15 Agustus 2017 dengan amar putusan pada pokoknya mengabulkan permohonan PK yang diajukan oleh Tanty Kusumawaty, membatalkan Putusan 3578 K/PDT/2015 dan dalam pokok

Halaman 15 dari 23 halaman. Putusan Nomor 59/B/2024/PT.TUN.BJM

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)



perkara menolak gugatan Penggugat. (*vide* bukti T.II.Int-2, fotokopi dari fotokopi, namun dokumen aslinya dapat dilihat pada website Direktori Putusan Mahkamah Agung);

4. Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2018 Tergugat II Intervensi melakukan pembelian tanah sebagaimana dimaksud sertifikat objek sengketa dari Tanty Kusmawaty sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 374/2018 tanggal 31 Oktober 2018 yang dibuat oleh PPAT Andreas Gunawan, S.H., M.Kn. (*vide* bukti T.II.Int-2);
5. Bahwa kemudian Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tanty Kusumawaty sebagai Tergugat, Lina Sagita sebagai Turut Tergugat I, Ambaroekmi Soelastri Poerwanto sebagai Turut Tergugat II, Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagai Turut Tergugat III, dan Abdul Hamid Rahman sebagai Turut Tergugat IV, atas sengketa tanah terkait ke Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 5 Desember 2018 dengan register perkara Nomor 184/Pdt.G/2018/PN.BPP;
6. Bahwa Penggugat telah mengirimkan surat permintaan pemblokiran dan pemberitahuan gugatan perdata, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan tanggal 5 Desember 2018 yang diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan pada tanggal 5 Desember 2018, yang salah satu isinya adalah permohonan blokir atas Sertipikat Hak Milik Nomor 3612 Kelurahan Damai atas nama Tanty Kusumawaty (*vide* bukti P-6);
7. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3612 Kelurahan Damai atas nama Tanty Kusumawaty adalah sertipikat objek sengketa sebelum dilakukan peralihan hak (balik nama) dan penggantian nomor register (*vide* bukti T-7);
8. Bahwa namun demikian pada tanggal 18 Desember 2018 Tergugat tetap menerbitkan peralihan hak (balik nama) terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 3612 Kelurahan Damai atas nama Tanty Kusumawaty kepada Sutan Agung Muliadi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 374/2018 tanggal 31 Oktober 2018 yang dibuat oleh PPAT Andreas Gunawan, S.H., M.Kn. (*vide* bukti T-7 dan T.II.Int-3);

Halaman 16 dari 23 halaman. Putusan Nomor 59/B/2024/PT.TUN.BJM

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)



9. Bahwa selain itu terhadap Sertipikat Hak Milik tersebut telah dilakukan perubahan nomor register pada tanggal 19 Juni 2023 dari Nomor 3612 Kelurahan Damai, menjadi Nomor 7299 Kelurahan Gunung Bahagia berdasarkan Peraturan Walikota Balikpapan Nomor 7 Tahun 2012 tentang Pemekaran 7 Kelurahan di Kota Balikpapan (*vide* bukti T-7 dan T.II.Int-3);

Menimbang, bahwa uraian fakta tersebut, maka dapat diketahui bahwa Tergugat melaksanakan peralihan hak atas sertipikat objek sengketa dari Tanty Kusumawaty kepada Tergugat II Intervensi tanggal 18 Desember 2018, yang mana pada saat itu, tanah terkait objek sengketa sedang digugat dalam perkara Pengadilan Negeri Balikpapan dengan nomor register perkara 184/Pdt.G/2018/PN.BPP, sehingga jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 45 Ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka seharusnya Tergugat menolak peralihan hak yang diajukan oleh Tanty Kusumawaty dengan Tergugat II Intervensi karena Tergugat telah diberitahukan mengenai adanya perkara Nomor 184/Pdt.G/2018/PN.BPP di Pengadilan Negeri Balikpapan dan objek sengketa telah dimohonkan blokir oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa karena pada faktanya Penggugat tidak menolak peralihan hak dari Tanty Kusumawaty dan Tergugat II Intervensi, dan kemudian Tergugat melakukan peralihan hak pada objek sengketa pada tanggal 18 Desember 2018 dari Tanty Kusumawaty kepada Tergugat II Intervensi, sedangkan tanah terkait objek sengketa masih dipersengketakan di Pengadilan Negeri Balikpapan, maka Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat bahwa tindakan Tergugat tersebut telah bertentangan Pasal 45 Ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selain itu, tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan asas kecermatan, karena Tergugat dalam melakukan peralihan hak atas tanah terkait objek sengketa tidak memperhatikan informasi adanya perkara di Pengadilan Negeri Balikpapan dan permohonan blokir sebagaimana terurai pada fakta di atas;

Halaman 17 dari 23 halaman. Putusan Nomor 59/B/2024/PT.TUN.BJM



Menimbang, bahwa karena proses peralihan hak atas tanah terkait objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 45 Ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan AUPB yaitu asas kecermatan, maka peralihan hak atas tanah terkait objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat terdapat kesalahan prosedur dan haruslah dinyatakan batal;

Menimbang, meskipun proses peralihan hak telah dinyatakan terdapat kesalahan prosedur dan batal, namun demikian Pengadilan tingkat Banding berpendapat bahwa esensi dari permasalahan ini adalah substansi dari objek sengketa yaitu mengenai hak kepemilikan atas tanah yang dinyatakan objek sengketa, karena antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi saling mengklaim mempunyai tanah sebagaimana yang dimaksud dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa terkait dengan persoalan kepemilikan tanah terkait objek sengketa maka di dalam persidangan terungkap fakta, bahwa terdapat 2 (dua) kali penyelesaian sengketa kepemilikan tanah terkait objek sengketa yaitu:

1. Sengketa pertama adalah sengketa antara H. Abdul Hamid Rahman sebagai Penggugat dengan Tanty Kusumawaty sebagai Tergugat, Lina Sagita sebagai Turut Tergugat I dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagai Turut Tergugat II, dalam Perkara di Pengadilan Negeri Balikpapan dengan Nomor 85/PDT.G/2013/PN.BPP yang telah diputus tanggal 8 Mei 2014 dan dikuatkan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 32/PDT/2015/PT.SMR tanggal 11 Mei 2015 dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung nomor 3578 K/PDT/2015 (*vide* bukti T.II.Int-2, fotokopi dari fotokopi, namun dokumen aslinya dapat dilihat pada website Direktori Putusan Mahkamah Agung);
2. Sengketa Kedua yaitu Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tanty Kusumawaty sebagai Tergugat, Lina Sagita sebagai Turut Tergugat I, Ambaroekmi Soelastri Poerwanto sebagai Turut Tergugat II, Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagai Turut Tergugat III, dan Abdul Hamid Rahman sebagai Turut Tergugat IV, atas sengketa tanah

Halaman 18 dari 23 halaman. Putusan Nomor 59/B/2024/PT.TUN.BJM



terkait ke Pengadilan Negeri Balikpapan register perkara nomor 184/Pdt.G/2018/PN.BPP yang telah diputus pada tanggal 26 November 2019 dan dikuatkan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 110/PDT/2020/PT.SMR tanggal 31 Agustus 2020 dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung nomor 2695 K/Pdt/2022 tanggal 14 September 2022 (*vide* bukti P-5A, P-5B dan P-5C)

Menimbang bahwa terkait dengan substansi objek sengketa yang dipertentangkan para pihak berkaitan dengan kepemilikan, karena telah ada putusan Peradilan umum berkaitan dengan hal ini maka Pengadilan Tata Usaha Negara dalam mempertimbangkan mengenai substansi objek sengketa hanya akan mengacu pada putusan pada lingkup Peradilan Umum sebagai lembaga Peradilan yang berwenang memutus sengketa hak di bidang pertanahan yang bersifat keperdataan;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan meneliti putusan terkait sengketa kedua antara Saleh Alat dengan Tanty Kusumawati, dkk., maka dapat diketahui bahwa putusan tersebut telah menyatakan bahwa terhadap perkara tersebut tidak bersifat *ne bis in idem* karena walaupun objeknya adalah bagian dari perkara terdahulu, namun subjek Penggugat berbeda dan alasan yang dipakai juga berbeda, selain itu terhadap putusan dalam sengketa pertama yaitu terakhir dengan Putusan Nomor 384 PK/Pdt/2017 tanggal 15 Agustus 2017, telah dipertimbangkan dalam putusan sengketa kedua mulai dari Pengadilan Negeri sampai dengan Mahkamah Agung (*vide* bukti P-5A, P-5B dan P-5C);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dari Peradilan Umum dan Mahkamah Agung pada putusan terkait sengketa kedua di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa sebenarnya putusan sengketa kedua telah mempertimbangkan putusan dari sengketa pertama, sehingga dapat dinyatakan bahwa putusan sengketa kedua yang kemudian seharusnya diambil sebagai dasar hukum atas hasil penyelesaian sengketa di antara para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan sengketa kedua yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu putusan Kasasi Mahkamah Agung nomor

Halaman 19 dari 23 halaman. Putusan Nomor 59/B/2024/PT.TUN.BJM



2695 K/Pdt/2022 tanggal 14 September 2022, telah dinyatakan siapa pemilik sah atas tanah yang disengketakan tersebut, yaitu Saleh Alat (vide bukti P-5A, P-5B dan P-5C), sedangkan di dalam putusan PK pada sengketa pertama, tidak disebutkan bahwa Tanty Kusumawaty adalah pemilik atas tanah tersebut dan hanya menolak gugatan dari Penggugat yaitu H.Abdul Hamid Rahman (vide bukti T.II.Int-2, fotokopi dari fotokopi, namun dokumen aslinya dapat dilihat pada website Direktori Putusan Mahkamah Agung), sehingga secara hukum, Peradilan Umum dan Mahkamah Agung telah memberikan putusan deklaratif bahwa Saleh Alat adalah pemilik dari tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa selain itu di dalam amar putusan sengketa kedua, terdapat amar yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 3612 atas nama Tanty Kusumawaty adalah tidak sah, cacat hukum (batal demi hukum), sehingga tidak berkekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan amar tersebut, maka seharusnya objek sengketa *a quo* juga harus dinyatakan cacat hukum dikarenakan berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 3612 atas nama Tanty Kusumawaty yang telah dinyatakan cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum mengikat, berdasarkan putusan Pengadilan sampai dengan Mahkamah Agung;

Menimbang bahwa dengan demikian berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, pemilik tanah terkait pemilik dari tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa adalah Penggugat sehingga substansi dari objek sengketa yang menyatakan Tanty Kusumawaty dan kemudian beralih kepada Tergugat II Intervensi sebagai pemegang hak milik atas tanah adalah tidak benar, sehingga Pengadilan berkesimpulan bahwa terdapat kesalahan substansi dari objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas maka Pengadilan tingkat Banding berkesimpulan bahwa terdapat kesalahan prosedur dalam penerbitan objek sengketa karena diterbitkan pada saat tanah masih dijadikan objek sengketa di Pengadilan Negeri Balikpapan sehingga proses tersebut melanggar Pasal 45 Ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan asas

Halaman 20 dari 23 halaman. Putusan Nomor 59/B/2024/PT.TUN.BJM



kecermatan dan terdapat kesalahan substansi karena bertentangan dengan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka sesuai Pasal 71 Ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan dan memperhatikan Asas Kepastian Hukum, sehingga objek sengketa haruslah dinyatakan batal;

Menimbang bahwa karena objek sengketa dinyatakan batal, maka sesuai Pasal 97 Ayat (8) dan (9) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Pasal 64 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka beralasan hukum bagi Pengadilan untuk memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa, yang pelaksanaannya di Kantor Pertanahan termasuk mencoret objek sengketa dari register buku tanah;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan penundaan pelaksanaan objek sengketa yang diajukan Penggugat bersamaan dengan gugatannya, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak terdapat keadaan yang mendesak yang dapat merugikan kepentingan Penggugat, selain itu berdasarkan pemeriksaan setempat diketahui bahwa tanah berdasarkan objek sengketa, saat ini dikuasai oleh Penggugat, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak permohonan penundaan objek sengketa.

Menimbang, bahwa untuk selengkapnyanya pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama diambil alih sebagai pertimbangan hukum dan pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat Banding telah membaca Memori Banding dari Pembanding I / semula Tergugat II Intervensi dan Memori Banding dari Pembanding II / semula Tergugat, namun tidak ditemukan hal-hal yang dapat melemahkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 6/G/2024/PTUN.SMD tanggal 14 Juni 2024, sehingga Memori Banding dimaksud beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor

Halaman 21 dari 23 halaman. Putusan Nomor 59/B/2024/PT.TUN.BJM



6/G/2024/PTUN.SMD, tanggal 14 Juni 2024 yang pada pokok amarnya berbunyi: I. Penundaan: Menolak Permohonan Penundaan Objek Sengketa, II. Eksepsi: Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tidak Diterima, III. Pokok Perkara: Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya tersebut telah tepat dan benar sesuai dengan hukum yang berlaku sehingga menurut Majelis Hakim tingkat Banding haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka menurut Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pembanding I / semula Tergugat II Intervensi dan Pembanding II / semula Tergugat, sebagai pihak yang kalah dalam perkaranya dihukum membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah yang tercantum dalam amar putusan;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I / semula Tergugat II Intervensi dan Pembanding II / semula Tergugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 6/G/2024/PTUN.SMD, tanggal 14 Juni 2024 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding I / semula Tergugat II Intervensi dan Pembanding II / semula Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp250.000,00 (Dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari Selasa, tanggal 3 September 2024 oleh Sumartanto, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Wakil Ketua Pengadilan

Halaman 22 dari 23 halaman. Putusan Nomor 59/B/2024/PT.TUN.BJM

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)



Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin, bersama-sama dengan Esau Ngefak, S.H., M.H. dan Yusri Arbi, S.H., M.H. Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 10 September 2024 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh Ampra Gustono, S.H., M.H. Panitera Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Banjarmasin serta tidak dihadiri oleh Pembanding I / semula Tergugat II Intervensi dan Pembanding II / semula Tergugat serta Terbanding/semula Penggugat.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

Esau Ngefak, S.H., M.H.

Sumartanto, S.H., M.H.

ttd

Yusri Arbi, S.H., M.H.

Panitera,

ttd

Ampra Gustono, S.H., M.H.

Perincian biaya perkara:

- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| 1. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 2. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 3. <u>Biaya Proses Banding</u> | <u>Rp230.000,00</u> |
| Jumlah | Rp250.000,00 |
- Terbilang: Dua ratus lima puluh ribu Rupiah.

Halaman 23 dari 23 halaman. Putusan Nomor 59/B/2024/PT.TUN.BJM