



PUTUSAN

Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa, mengadili dan menyelesaikan Sengketa Tata Usana Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang bersidang di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Bung Tomo Nomor 136 Samarinda, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam sengketa antara :

J U R A I D A H, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jalan Cendrawasih RT/RW 02/007, Kelurahan / Desa Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tertanggal 25 Agustus 2017 memberikan kuasa kepada :

1. RAHMAWATI, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jalan Cendrawasih RT/RW. 046/017 Kelurahan / Desa Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara ;

2. RISKA HARIANI, kewarganegaraan Indonesia, alamat Jalan Cendrawasih RT/RW. 046/017 Kelurahan / Desa Tanjung Selor Ilir, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara ;

Selanjutnya disebut sebagai

.....**PENGGUGAT** ;

M E L A W A N

Halaman 1 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULUNGAN, berkedudukan di

Jalan Kolonel Soetadji Nomor 46 Tanjung Selor,
Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara;

Dalam hal ini diwakili oleh :

1. Hj. ARNIE, Jabatan Kepala Seksi Penanganan

Masalah dan Pengendalian Pertanahan;

2. SUHARTO, SH, Jabatan Kepala Seksi Penataan

Pertanahan;

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18

September 2017 ;

Selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca dan menelaah :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor :

29/PEN-DIS/2017/PTUN.SMD tanggal 14 Agustus 2017, Tentang Lolos

Dismissal Proses;

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor :

29/PEN/2017/PTUN.SMD tanggal 14 Agustus 2017, Tentang Penunjukan

Majelis Hakim;

3. Surat Panitera Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD. tanggal 14 Agustus 2017,

Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 29/PEN-PP/2017/PTUN.SMD.

tanggal 15 Agustus 2017. tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan;

5. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor :

29/PEN-SKI/2017/PTUN-SMD tanggal 24 Agustus 2017 Tentang Ijin

Pemberian Kuasa Insidentil Rahmawati dan Riska Hariani ;

6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 29/PEN-HS/2017/PTUN.SMD,

tanggal 13 September 2017 Tentang Penentuan Penetapan Hari Persidangan ;

7. Surat Panitera Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD tanggal 14 November 2017

Tentang Surat Penunjukan Pergantian Panitera Pengganti ;

Halaman 2 Putusan Nomor : 29/G/2017/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

8. Telah membaca dan memeriksa bukti surat yang diajukan oleh para pihak yang diajukan di persidangan ;
9. Telah mendengar keterangan-keterangan saksi para pihak di Persidangan ;
10. Telah membaca berkas perkara Nomor 29/G/2017/PTUN.SMD beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya ;
11. Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dalam perkara tersebut ;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 07 Agustus 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tanggal 07 Agustus 2017 dibawah register perkara Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 13 September 2017 yang mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut :

I. Obyek Sengketa

Bahwa adapun yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku pejabat Tata Usaha Negara berupa :

Sertifikat Hak Milik No.1110/Kelurahan Tanjung Selor Timur yang terletak di Jalan Jelarai Raya RT.01 Kelurahan Tanjung Selor Timur, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan Propinsi Kalimantan Utara tanggal 12 Oktober 2016, berdasarkan Surat Ukur No. 1154/TST/2016 tanggal 02 Agustus 2016, luas tanah 1.753 M² atas nama Cipto Tannata;

II. PENGGUGAT MENGETAHUI TERBITNYA / ADANYA OBYEK SENGKETA;

1. Bahwa pada tahun 1984 Mashuri Hasan mantan suami saya membuka sebidang tanah untuk ladang sawah yang terletak di Jalan Jelarai dan pada tahun 1988 Mashuri Hasan mengajukan surat surat untuk membuat sertifikat, tapi setelah sertifikat sudah jadi dan diterima ternyata masih ada sisa dipinggiran tanah kami yang belum masuk dalam sertifikat

Halaman 3 Putusan Nomor : 29/G/2017/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

dan walaupun sisa tanah tersebut tidak masuk dalam sertifikat namun tetap kami rawat dan bersihkan sampai sekarang ;

2. Bahwa untuk memperjelas kepemilikan tanah Penggugat maka pada tahun 2016 kami sempat mengajukan surat-suratnya untuk membuat segel atas nama saya JURAIDAH (Penggugat), namun pada awal tahun 2017, Cipto Tannata menaruh timbunan tanah dan meratakan tanah kami yang berukuran 50 M X 40 M dan kami sudah melarang dan sudah pernah menegur namun tidak pernah ditanggapi dan kamipun melakukan pemasangan plang namun berulang kali juga dicabut oleh Cipto Tannata dan kami juga sudah pernah menyurati Cipto Tannata namun tidak pernah ditanggapi dan terakhir kali kami melihat ada bahan bangunan dari kayu ditaruh lagi diatas tanah tersebut dan kamipun mendatangi rumahnya untuk menanyakan kenapa dia menyerobot tanah kami dan memperlihatkan surat-surat tanah kami dari kelurahan dan ternyata tanpa sepengetahuan kami Cipto Tannata sudah membuat sertifikat diatas tanah dan segel kami dan dia memperlihatkan kepada kami pada saat itu tanggal 3 Juni 2017 ;

3. Bahwa untuk memperjelas sertifikat yang ditunjukkan oleh Cipto Tannata maka besoknya anak saya mendatangi Kantor Pertanahan, Kecamatan dan Kelurahan untuk menanyakan kenapa Sertifikat atas nama Cipto Tannata bisa diterbitkan diatas tanah Penggugat, dan pada saat itu dijawab oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan bahwa Cipto Tannata sudah mengikuti prosedur dan ini semakin membuat kami bingung karena kenapa surat tanah kami bisa keluar dari Kelurahan dan tidak mungkin dalam satu lokasi memiliki 2 (dua) surat kepemilikan ;

4. Bahwa untuk lebih memperjelas lagi anak saya mendatangi kantor kelurahan dan kecamatan untuk mencari tahu dasar sertifikat Cipto Tannata dan dari pihak Kecamatan mengatakan bahwa mereka hanya sekedar mengetahui saja dari Kelurahan dan hanya menandatangani

Halaman 4 Putusan Nomor : 29/G/2017/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)



berkas saja sedangkan dari Kelurahan melakukan pengecekan dan menjelaskan bahwa dari pihak Kelurahan tidak pernah merasa membuat surat tanah untuk Cipto Tannata dan akhirnya mereka pun membuat surat pencabutan dengan dasar bahwa kelurahan tidak pernah membuat surat tanah untuk Cipto Tannata dan tidak jelas atau cacat hukum ;
5. Bahwa sejak Penggugat mengetahui terbitnya obyek sengketa pada tanggal 3 Juni 2017 atas tanah Penggugat hingga Penggugat mendaftarkan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat ini haruslah dinyatakan diterima ;

III. FORMALITAS GUGATAN PENGGUGAT

Bahwa Pasal 1 angka 9 UU RI No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU RI No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut “ UU PTUN ”) pada intinya menyatakan bahwa Obyek Sengketa 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, bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

1. Obyek Sengketa / KTUN adalah berupa penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara;
 - (i) Bahwa Obyek Sengketa SHM No. 1110/Kel Tanjung Selor Selatan Timur seluas 1.753 M² adalah merupakan sebuah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat / Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan selaku Pejabat Tata Usaha Negara dan telah merugikan Penggugat;
 - (ii) Bahwa Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat telah dilaksanakan oleh Tergugat dan telah



memberikan akibat hukum bagi Cipto Tannata sebagai pihak yang dituju oleh Obyek Sengketa dan telah merugikan

kepentingan Penggugat;

2. Obyek Sengketa/KTUN adalah bersifat konkret
Bahwa Obyek Sengketa adalah bersifat konkret yaitu karena diterbitkan Tergugat dalam bentuk tertulis dan tidak abstrak serta telah nyata memberikan hak kepada Cipto Tannata untuk menguasai

tanah milik Penggugat;

3. Obyek Sengketa/KTUN adalah bersifat Individual
Bahwa Obyek Sengketa adalah bersifat individual karena telah diterbitkan oleh Tergugat atas nama Cipto Tannata diatas tanah

Penggugat yang dimiliki Penggugat sejak tahun 1982;

4. Obyek Sengketa/KTUN adalah bersifat final
Bahwa Obyek Sengketa adalah bersifat final karena Obyek Sengketa / KTUN a quo telah berlaku sejak tanggal diterbitkan tanpa memerlukan persetujuan dari pejabat Tata Usaha Negara lainnya dan sifat final itu telah dibuktikan oleh Tergugat dimana Obyek Sengketa telah dipergunakan oleh Cipto Tannata untuk menguasai tanah

Penggugat sehingga telah merugikan kepentingan Penggugat;

5. Obyek Sengketa/KTUN telah menimbulkan akibat hukum terhadap hak Keperdataan Penggugat

(i) Bahwa dengan diterbitkannya Obyek Sengketa Oleh Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian material maupun kerugian immaterial / moril karena Penggugat tidak dapat lagi menguasai tanah milik Penggugat akibat perbuatan Tergugat padahal sejak suami Penggugat membuka lahan tersebut tetap dirawat oleh Penggugat, dijaga dan dipelihara dan sekarang Penggugat merasa terganggu dan tidak dapat mempergunakan tanah milik Penggugat secara bebas untuk kepentingan Penggugat ;

(ii) Bahwa pada saat akan menerbitkan Obyek Sengketa diatas tanah Penggugat tersebut Tergugat tidak mempelajari



secara seksama landasan hukum yang dimiliki oleh Cipto Tannata untuk memohon penerbitan Obyek Sengketa diatas tanah Penggugat padahal tanah Penggugat secara sah terdaftar di kelurahan dan Penggugat tidak pernah memperjual belikannya kepada orang lain termasuk kepada Cipto Tannata ;

(iii) Bahwa Tergugat telah keliru menerbitkan obyek sengketa diatas tanah Penggugat sehingga oleh karenanya Obyek Sengketa haruslah dinyatakan Batal dan Tidak sah menurut hukum ;

6. Penggugat adalah seorang Subjek Hukum Perdata yang kepentingannya dirugikan (vide pasal 53 ayat (1) UU PTUN)

(i) Bahwa tindakan Tergugat yang terbukti tidak seksama dan hati-hati memeriksa alas hak untuk menerbitkan Obyek Sengketa sehingga kepentingan Penggugat dirugikan karena Penggugat telah terhalang secara formal untuk mempergunakan ataupun menjual tanah miliknya tersebut;

(ii) Bahwa walaupun pihak yang dituju obyek sengketa adalah Cipto Tannata selaku pemilik SHM No. 1110/Kel Tanjung Selor Timur seluas 1.753 M², akan tetapi Tergugat sebagai pejabat Tata Usaha Negara tidak meneliti secara seksama surat-surat kepemilikan Cipto Tannata Sebelum Menerbitkan Obyek Sengketa karena faktanya tanah milik Penggugat nyata dan jelas terdaftar di kantor Kelurahan walaupun masih berbentuk Surat Segel dan hingga sekarang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tetap dibayar oleh Penggugat tepat waktu;

IV. DUDUK PERSOALAN GUGATAN PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Jln. Jelarai Raya RT.01 Kelurahan Tanjung Selor Timur, Kecamatan Tanjung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selor Kabupaten Bulungan, Propinsi Kalimantan Utara yang diperoleh Penggugat dengan cara membuka lahan oleh suami Penggugat Mashuri Hasan pada tahun 1984 ;

2. Bahwa batas-batas tanah Penggugat adalah:

Sebelah Utara = Jalan masuk sabanar baru

Sebelah Timur = Jalan keluar depan Pesantren Al-Khairat

Sebelah Selatan = (1). Tahang (2). Cipto Tannata

Sebelah Barat = Sad Wariyantono.

3. Bahwa keabsahan kepemilikan Penggugat tersebut telah dikuatkan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang ditandatangani oleh Natanel Tarad, Ketua RW.01 Kelurahan Tanjung Selor Timur, Yaji Ketua RT 01 Kelurahan Tanjung Selor Timur, dan diketahui oleh Lurah Tanjung Selor Timur Sulaiman Rasyid dan Camat Tanjung Selor Errin Wiranda. Sehingga tanah yang dikuasai oleh Cipto Tannata adalah sah milik Penggugat;

4. Bahwa tanah milik Penggugat selain keabsahannya telah dikuatkan dengan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang ditandatangani oleh Ketua RW 01, Ketua RT 01 Kelurahan Tanjung Selor Timur dan diketahui juga oleh Lurah Tanjung Selor dan Camat Tanjung Selor dan tanah milik Penggugat juga tidak dalam sengketa yang mana hal ini dibuktikan dengan adanya Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan berita acara peninjauan lokasi yang diketahui oleh Ketua RW.01 dan Ketua RT.01 Kelurahan Tanjung Selor Timur dan Lurah Tanjung Selor Timur;

5. Bahwa Kelurahan Tanjung Selor Timur dalam suratnya Nomor : 005/564/KTST/VI/2017 tanggal 20 Juni 2017, Perihal : Pembatalan/Pencabutan Surat Tanah yang ditujukan kepada Cipto Tannata dan Penggugat yang mana dalam suratnya menerangkan bahwa tanah Saudara Cipto Tannata yang dikuasai sejak tahun 2004 dengan luas

Halaman 8 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



2000 M² dengan ini dinyatakan dibatalkan/dicabut karena Surat Pernyataan tanah atas nama Cipto Tannata Register Kelurahan Tanjung Selor Timur Nomor 529.11/12/008/PEM/III/2007 tanggal 8 Februari 2007 format SPPT tersebut tidak sama dengan format SPPT tanah pada tahun 2007 dan Nomor Register tersebut tidak ada di Kelurahan Tanjung Selor Timur dan menyatakan bahwa tanah tersebut telah dikuasai Penggugat berdasarkan keterangan saksi-saksi bahwa benar tanah tersebut milik Penggugat;

6. Bahwa sejak Penggugat memiliki tanah obyek sengketa ini, Penggugat tetap menjaga dan merawatnya dengan bahkan hingga sekarang sehingga tidak jelas diketahui kapan Tergugat melakukan pengukuran terhadap tanah yang diakui oleh Cipto Tannata sebagai miliknya dalam proses penerbitan Obyek Sengketa karena faktanya tidak pernah diketahui oleh Penggugat;
7. Bahwa dengan terbitnya Obyek Sengketa oleh Tergugat secara melawan hak dan melanggar peraturan perundang-undangan maka kepentingan Penggugat sebagai seorang Subyek Hukum Perdata atas tanah miliknya 1. 753 M² yang terletak di Jln. Jelarai Raya RT.01 Kelurahan Tanjung Selor Timur, Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan Propinsi Kalimantan Utara telah dirugikan;
8. Bahwa walaupun pihak yang dituju obyek sengketa adalah Cipto Tannata selaku pemilik SHM No. 1110 seluas 1.753 M², akan tetapi Penggugat adalah seorang subyek perdata yang kepentingannya dirugikan oleh Tergugat dengan terbitnya Obyek Sengketa karena Penggugat terhalang secara formal untuk menguasai padahal Penggugat masih tetap melaksanakan seluruh kewajiban atas tanah miliknya tersebut;
9. Bahwa Tergugat sebagai pejabat Tata Usaha Negara tidak meneliti secara seksama surat-surat kepemilikan Cipto Tannata sebelum menerbitkan



Obyek Sengketa karena faktanya tanah miliknya Penggugat nyata dan jelas terdaftar di Kantor Kelurahan dan Kantor Kecamatan Tanjung Selor Timur walaupun masih berbentuk Surat Segel dan hingga sekarang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tetapi dibayar oleh Penggugat tepat waktu;

10. Bahwa oleh karena sudah jelas bahwa Tergugat telah keliru dan salah menerbitkan Obyek Sengketa diatas tanah Penggugat tanpa terlebih dahulu melakukan proses pengumpulan data dan pengukuran fisik tanah, pengumuman proses penerbitan Obyek Sengketa sehingga oleh karenanya Obyek Sengketa / SHM No. 1110/Kel. Tanjung Selor Timur adalah Batal dan Tidak Sah, untuk itu Penggugat memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menyatakan batal dan tidak sah Obyek Sengketa / SHM No. 1110/ Kel. Tanjung Selor Timur, seluas 1.753 M2 atas nama Cipto Tannata tersebut;

11. Bahwa oleh karena sudah jelas bahwa Tergugat telah keliru dan salah menerbitkan Obyek Sengketa diatas tanah Penggugat, maka Penggugat memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menghukum Tergugat dengan kewajiban untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:

Sertifikat Hak Milik No.1110/Kelurahan Tanjung Selor Timur yang terletak di Jalan Jelarai Raya RT.01 Kelurahan Tanjung Selor Timur, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan Propinsi Kalimantan Utara tanggal 12 Oktober 2016, berdasarkan Surat Ukur No. 1154/TST/2016 tanggal 02 Agustus 2016, luas tanah 1.753 M² atas nama Cipto Tannata;

12. Penerbitan Obyek Sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang – undangan (vide Pasal 53 ayat (2) huruf (a-b) (UU PTUN);
(i) Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang menguasai dan mengusahai tanah miliknya sejak tahun 1984



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hingga sekarang ini, sehingga dengan diterbitkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat ke atas nama Cipto Tannata diatas tanah Penggugat adalah bertentangan dengan perundang-undangan / PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah;

(ii) Bahwa Pasal PP No. 24 tahun 1997 mengatur bahwa pendaftaran tanah adalah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, akan tetapi faktanya Tergugat mendaftarkan tanah atas nama Cipto Tannata;

(iii) Bahwa Pasal 14 PP No. 24 tahun 1997 menetapkan pula bahwa untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan akan tetapi Tergugat tidak pernah melakukan pengukuran terhadap tanah yang menjadi obyek dari Obyek Sengketa karena faktanya baik Penggugat maupun yang menjaga tanah Penggugat tidak pernah bertemu dengan Tergugat maupun Staf Pengukuran untuk melakukan pengukuran sehingga tidak jelas bagaimana Tergugat melakukan pengumpulan dan pengolahan data dalam menerbitkan Obyek Sengketa/SHM No. 1110/Kelurahan Tanjung Selor Ilir atas nama Cipto Tannata;

(iv) Bahwa Pasal 25 PP No. 24 tahun 1997 mengharuskan Tergugat melaksanakan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah dan Pasal 26 dan 27 PP No. 24 tahun 1997 mengharuskan Tergugat melaksanakan pengumuman baik diatas tanah yang dimohon sertipikat maupun dikantor Kelurahan setempat akan tetapi faktanya Tergugat tidak pernah mengumpulkan proses penerbitan SHM

Halaman 11 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



atas nama Cipto Tannata sehingga Penggugat tidak pernah mengetahui bahwa tanah milik Penggugat tersebut telah disertifikatkan oleh Cipto Tannata, sehingga Penggugat tidak pernah mengetahui bahwa tanah milik Penggugat tersebut telah disertifikatkan oleh Cipto Tannata, sehingga Penggugat tidak dapat mengajukan keberatan kepada Tergugat, oleh karenanya proses Penerbitan Obyek Sengketa adalah cacat hukum;

(v) Bahwa Pasal 31 PP No. 24 tahun 1997 mengharuskan 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) PP No. 00542 dengan tidak sesuai data fisik karena tanah obyek dari Obyek Sengketa adalah tanah milik Penggugat;

13. Obyek Sengketa / SHM No. 1110 seluas 1.753 M2 yang dikeluarkan / diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan Asas-asas Umum

Pemerintahan Yang Baik

Bahwa Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik telah mengatur secara

limitatif antara lain:

1. Asas persamaan
2. Asas Kepercayaan
3. Asas Kepastian Hukum
4. Asas Kecermatan
5. Asas Pemberian Alasan
6. Larangan penyalaa gunaan wewenang
7. Asas Larangan Bertindak sewenang-wenang

14. Bahwa Tergugat telah terbukti melanggar beberapa asas umum pemerintahan yang baik antara lain:

- (i) Bahwa Tergugat telah melanggar Asas Kepastian Hukum karena Penggugat selaku pemilik tanah yang sah menurut hukum sejak Tahun 1984 telah dirugikan dengan terbitnya obyek sengketa karena dengan terbitnya obyek sengketa,



kedudukan Penggugat sebagai pemilik tanah menjadi tidak pasti dan bahkan Penggugat khawatir atas tindakan Cipto Tannata yang telah menimbun tanah Penggugat;

- (ii) Bahwa Tergugat telah melanggar Asas Kecermatan karena Tergugat tidak hati-hati memeriksa data-data yuridis tanah yang dimohonkan oleh Cipto Tannata sebelum menerbitkan Obyek Sengketa karena faktanya adalah tanah Penggugat yang telah dimiliki Penggugat sejak tahun 1984;
- (iii) Bahwa Tergugat tidak secara professional melaksanakan proses penerbitan Obyek Sengketa karena faktanya tanah milik Penggugat yang masih tetap dipelihara dan dijaga secara baik akan tetapi tidak mengetahui kapan Tergugat melakukan pengukuran;
- (iv) Bahwa Tergugat telah salah merugikan kepentingan Penggugat sehingga perbuatan Tergugat yang menerbitkan Obyek Sengketa secara bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik telah terbukti dengan adanya SHM No. 1110/Kel. Tanjung Selor Timur diatas tanah Penggugat;

Bahwa formalitas pengajuan gugatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka (9), Pasal 53 ayat (1), Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) dan khususnya Pasal 55 UU PTUN mengenai tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Penggugat mengetahui secara pasti Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat, kesemuanya telah terpenuhi;

15. Bahwa oleh karena sudah jelas bahwa Tergugat keliru dan salah menerbitkan Obyek Sengketa diatas tanah Penggugat, maka Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat memohon dengan hormat kiranya yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda cq Majelis Hakim yang mengadilinya memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:

Sertifikat Hak Milik No.1110/Kelurahan Tanjung Selor Timur yang terletak di Jalan Jelarai Raya RT.01 Kelurahan Tanjung Selor Timur, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan Propinsi Kalimantan Utara tanggal 12 Oktober 2016, berdasarkan Surat Ukur No. 1154/TST/2016 tanggal 02 Agustus 2016, luas tanah 1.753 M² atas nama Cipto Tannata;

3. Memerintahkan Tergugat dengan kewajiban untuk mencabut dan mencoret dari register buku tanah yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:

Sertifikat Hak Milik No.1110/Kelurahan Tanjung Selor Timur yang terletak di Jalan Jelarai Raya RT.01 Kelurahan Tanjung Selor Timur, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan Propinsi Kalimantan Utara tanggal 12 Oktober 2016, berdasarkan Surat Ukur No. 1154/TST/2016 tanggal 02 Agustus 2016, luas tanah 1.753 M² atas nama Cipto Tannata;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban tertanggal 12 Oktober 2017 yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

Eksepsi Kewenangan Absolut

Halaman 14 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa obyek sengketa sesuai dengan gugatannya adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1110 Tahun 2016 tanggal 28 September 2016, Surat Ukur Nomor : 1154 / TST / 2016 tanggal 02 Agustus, dengan luas tanah : 1.753m², yang terletak di Jalan Jelarai Raya RT. 01 Kelurahan Tanjung Selor Timur, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Propinsi Kalimantan Utara, atas nama CIPTO TANNATA, dan sesuai dengan Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diperbaiki dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yaitu : *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*. Dengan demikian gugatan yang diajukan penggugat bukanlah kategori Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dinyatakan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diperbaharui Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dengan demikian gugatan penggugat adalah gugatan yang tidak dapat di ajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda.
2. Bahwa walaupun yang digugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik atas nama Cipto Tannata adalah tidak sesuai dengan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 yang diperlukan juga dipersoalkan adalah mengenai kepemilikan tanah objek sengketa sesuai Pasal 1 Ayat 3, seharusnya merupakan kompetensi Peradilan Umum bukan Peradilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 1 sampai dengan 2 di atas, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili dan memutus perkara ini;
4. Dengan memperhatikan seluruh uraian eksepsi diatas, maka sudah sepatutnya terhadap gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak;

Halaman 15 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian Eksepsi Tergugat, apabila Majelis berpendapat lain dan ingin melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkara, maka Tergugat akan memberikan Jawaban terhadap pokok perkara sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Mohon dicatat bahwa, semua uraian Jawaban Tergugat dalam eksepsi diatas sepanjang ada relevansinya dianggap sebagai terulang kembali dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Jawaban Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat tertanggal 7 Agustus 2017 tersebut, kecuali terhadap dalil Penggugat yang apabila dengan tegas diakui oleh Tergugat
3. Bahwa Tergugat, dalam menerbitkan Keputusan, khususnya yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :
 - Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (LN. 1960 NO. 104);
 - Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Jo. Nomor 20 Tahun 2000;
 - Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (LN. 1997 No. 59);
 - Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004;
 - Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 132/PMK..02/2010;
 - Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006;
 - Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 1997;
 - Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 9 Tahun 1999;
 - Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006;
 - Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013;
 - Peraturan Daerah Kabupaten Bulungan Nomor 4 Tahun 2013;
4. Dalam permohonan hak tersebut telah dilakukan secara transparan dan melalui prosedur yang benar sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dinyatakan diatas, yaitu telah melakukan tindakan antara lain :

Halaman 16 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Setelah permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral diterima dari Pemohon, selanjutnya dilakukan identifikasi tanah, pengecekan lokasi, yang ditindak lanjuti dengan kegiatan pengukuran oleh Petugas dengan dihadiri oleh Pemohon, saksi-saksi batas serta Ketua RT setempat;
 - Diterbitkan Surat Ukur;
 - Setelah selesai proses pengukuran dan pemetaan kadastral, ditindaklanjuti oleh pemohon dengan mendaftarkan permohonan SK Pemberian Hak, yang ditindaklanjuti dengan Pemeriksaan Tanah Panitia A;
 - Diterbitkan Surat Keputusan tentang Pemberian Hak Milik;
 - Diterbitkan Sertipikat Hak Milik;
5. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini, telah melalui prosedur atau seleksi setidaknya seperti diuraikan pada angka 3 dan 4 diatas, dan tidak ada pihak yang menyatakan keberatan; Oleh karena itu produk Tergugat berupa SHM Nomor 1110 tanggal 28 September 2016 yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah sah menurut hukum dan mengikat;
6. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang terkait dengan prosedur penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat, sebagaimana dituangkan dalam posita gugatan menurut hemat Tergugat juga tidak perlu ditanggapi, karena disamping Penggugat tidak mempunyai hak untuk mempermasalahkan prosedur penerbitan Obyek Sengketa tersebut, juga pada hakekatnya semua tahapan dan prosedur dalam rangka penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat tersebut adalah sudah tepat dan benar, dan dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku untuk itu, sehingga dalil-dalil Penggugat tersebut harus dikesampingkan;

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka perkenankanlah Tergugat memohon kepada yang terhormat Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan :

Halaman 17 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 19 Oktober 2017 dan selanjutnya atas Replik Penggugat, Tergugat telah menyampaikan Dupliknya secara lisan pada hari itu juga yang intinya tetap pada dalil-dalil jawaban Gugatan, selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara Persidangan perkara ini yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa foto copy surat yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau foto copynya dan telah dilegalisir di kantor Pos, sehingga secara formal dapat dijadikan alat bukti yang diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 19 sebagai berikut :

- Bukti P - 1 : Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Milik No.1110 Kelurahan Tanjung Selor Timur tanggal 12 Oktober 2016 dengan luas 1.753M², berdasarkan Surat Ukur No.1154/TST/2016 tanggal 02 Agustus 2016 atas nama CIPTO TANNATA;
- Bukti P - 2 : Foto copy dari Foto copy Surat Pernyataan Pemilikan Tanah atas nama CIPTO TANNATA Luas 2.000 M²

Halaman 18 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 07Pebruari 2007yang dikuasai sejak tahun 2004;

Bukti P - 3 : Foto copy dari foto copySurat Tanda Tangan Saksi Batas atas nama CIPTO TANNATA, diketahui & ditanda tanganiKelurahan tanggal 08 Pebruari 2007 dan Kecamatan tanggal 23 Juni 2016;

Bukti P - 4 : Foto copy dari foto copy Berita Acara Peninjauan Lokasi atas nama CIPTO TANNATA Luas Tanah 2.000 M² ditanda tangani oleh RT, RW, dan Kelurahan tanggal 07 Pebruari 2007;

Bukti P - 5 : Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan atas nama CIPTO TANNATA tertanggal 29 Oktober 2004;

Bukti P - 6 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pencabutan /Pembatalan Surat Tanah dari Kantor Kelurahan Tanjung Selor Timur atas nama CIPTO TANNATA No.592.11/916/CTS-PEM/VI/2016 Luas Tanah 2.000 M² yang dikuasai sejak tahun 2004;

Bukti P - 7 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Atas Nama JURAIDAH Luas 7.879 M² tertanggal 04 April2016;

Bukti P - 8 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama JURAIDAH, diketahui dan ditanda tangani Ketua RT, RW dan Lurah Tanjung Selor Timur tertanggal 08 April 2016;

Bukti P - 9 : Foto copy sesuai dengan aslinya Berita Acara Peninjauan Lokasi atas nama JURAIDAH yang diketahui dan ditanda tangani Saksi Batas , Ketua RW dan Kasi Pemerintahan tertanggal 06 April 2016;

Halaman 19 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P - 10 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Tanda tangan Saksi Batas atas nama JURAIDAH yang ditanda tangani dan diketahui oleh Saksi Batas , Ketua RT, RW, Lurah dan Camat Tanjung Selor Timur, No Registrasi Kelurahan No. 592.11/469/KTST- PEM/V/2016, No Registrasi Kecamatan No. 592.11/671/CTS-PEM/VI/2016 tertanggal 01 Juni 2016;
- Bukti P - 11 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daeran (SSPD) No. 20208956 atas nama JURAIDAH tanggal 23 Mei 2017;
- Bukti P - 12 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 NOP. 65010050080002944.7 tanggal 19 Mei 2017 atas nama JURAIDAH;
- Bukti P - 13 : Foto copy sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga JURAIDAH.No. KK. 6404051908100002 ;
- Bukti P - 14 : Foto copy sesuai dengan aslinya KTP JURAIDAH. NIK : 6404056908660001;
- Bukti P - 15 : Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Pemilikan Tanah atas nama WARSAM, tertanggal 11 Juni 2007 ;
- Bukti P - 16 : Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan Pemilikan Tanah atas nama HANAFIAH, tertanggal 25 Maret 2008;
- Bukti P - 17 : Foto copy dari foto copy Sertifikat Hak Milik No. 376 Kelurahan Tanjung Selor Timur, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, berdasarkan Surat Ukur No. 376/TST/2016 luas tanah 450 M2 atas nama SADWARIYANTONO ;

Halaman 20 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P – 18 : Foto copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama SAD WARIYANTONO ;

Bukti P – 19 : Foto copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama MASHURI HASAN ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti tertulis berupa fotocopy surat-surat yang bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau foto copynya dan telah dilegalisir di Kantor Pos, sehingga secara formal dapat dijadikan alat bukti, yang diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 20 sebagai berikut :

Bukti T - 1 : Foto copy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor 1110 Kelurahan Tanjung Selor Timur Kecamatan Tanjung Selor Kab. Bulungan , Kalimantan Utara, tanggal 12 Oktober 2016 seluas 1.753 M², an. Cipto Tannata;

Bukti T - 2 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Ukur Nomor 1154/TST/2016 tanggal 01 Agustus 2016 yang terletak di Kelurahan Tanjung Selor Timur, Kec. Tanjung Selor, Kab. Bulungan, Prop. Kalimantan Utara, seluas 1.753 M². An. Cipto Tannata;

Bukti T - 3 : Foto copy sesuai dengan aslinya Peta Bidang Tanah Nomor. 197/2016 tanggal 01 Agustus 2016 yang terletak di Jalan Sabanar I Kelurahan Tanjung Selor Timur, Kec. Tanjung Selor, Kab. Bulungan Prop. Kalimantan Utara, seluas 1.753 M² an. Cipto Tannata;

Bukti T - 4 : Foto copy sesuai dengan aslinya Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan, Propinsi Kalimantan Utara Nomor. 79/HM/BPN-16.06 tanggal 22 September 2016 tentang Pemberian Hak Milik kepada Cipto Tannata atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Tanjung

Halaman 21 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selor Timur, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten

Bulungan seluas 1.753 M²;

Bukti T - 5 : Foto copy sesuai dengan aslinya Risalah pemeriksaan Tanah A Nomor. 119/RPT-PA/VIII/2016 tanggal 03 Agustus 2016 atas permohonan Hak Milik atas nama Cipto Tannata yang terletak di Kelurahan Tanjung Selor Timur Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan seluas 2.000 M²;

Bukti T - 6 : Foto copy sesuai dengan aslinya Berita Acara Pemeriksaan/Penelitian Tim Panitia A, tanggal 03 Agustus 2016;

Bukti T - 7 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Pemilikan Tanah tanggal 7 Pebruari 2007, dengan Reg. Kelurahan Nomor.592.1/12/008/Pem/III/2007, tanggal 8 Pebruari 2007, Reg. Camat Nomor. 593.1/916/CTS-Pem/VI/2016 tanggal 29 Juni 2016;

Bukti T - 8 : Foto copy sesuai dengan aslinya Berita Acara Peninjauan Lokasi pada hari Rabu 7 Pebruari 2007 yang terletak di Jalan Sabanar RT.01 Kelurahan Tanjung Selor Timur, Kecamatan Tanjung Selor Kab. Bulungan yang dihadiri oleh Cipto Tannata, Sukarna, SH (Petugas Kelurahan) Hamid Saing RT 01 dan Natanel Tarad Ketua RW 01;

Bukti T - 9 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 08 Agustus 2016 yang diketahui Lurah Tanjung Selor Timur an. Sulaiman Rasyid;

Halaman 22 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T - 10 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 08 Agustus 2016 yang diketahui oleh Lurah Tanjung Selor Timur: Sulaiman Rasyid;
- Bukti T - 11 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Permohonan untuk mendapatkan Hak Milik tanggal 8 Agustus 2016;
- Bukti T - 12 : Foto copy sesuai dengan aslinya Bukti Pembayaran Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Kadaster tanggal 01 Agustus 2016;
- Bukti T - 13 : Foto copy sesuai dengan aslinya Pembayaran Pendaftaran Permohonan SK Pemberian Hak Kegiatan Pelayanan Pemeriksaan Tanah –Panitia A tanggal 02 Agustus 2016;
- Bukti T - 14 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Tugas Pengukuran Nomor. 299/St-16.06/VIII/2016 tanggal 1 Agustus 2016;
- Bukti T - 15 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Tugas Pemeriksaan Tanah “A” Nomor. 88/ST-64-04/VIII/D tanggal 03 Agustus 2016;
- Bukti T - 16 : Foto copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Cipto Tannata;
- Bukti T - 17 : Foto copy dari foto copy Kartu Keluarga atas nama Cipto Tannata;
- Bukti T - 18 : Foto copy dari foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Cipto Tannata;
- Bukti T – 19 : Foto copy sesuai dengan aslinya Kwitansi dari Cipto Tannata berupa Panjar Tanah di Jalan Jelarai Raya / Di depan kantor Bupati, L 50 M, P 140 M, banyaknya uang

Halaman 23 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah)

tertanggal 18 Januari 2007;

Bukti T – 20 : Foto copy sesuai dengan aslinya Catatan-catatan pengambilan uang pembayaran tanah di Jelarai dari Cipto Tannata kepada Hasan Sakai (suami ibu Juraidah);

Menimbang bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi atas nama **M. YUSUP AP** dan **SAD WARIYANTONO** ;

1. **M. YUSUP AP**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tanggal lahir Sulawesi Selatan 03-05-1948, jenis kelamin Laki-laki, agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, alamat Desa Gunung Sari, RT/RW 001/001, Kel/Desa Gunung Sari, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara ;

Saksi dibawah sumpah yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan tidak ada hubungan keluarga dengan Ibu Juraidah dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada hubungan keluarga dengan kuasa Insidentil Penggugat ;
- Bahwa saksi menyatakan dalam keadaan sehat ;
- Bahwa yang saksi ketahui terkait tanah yang menjadi objek sengketa tahun 1984 yang digarap oleh Mashuri Hasan ;
- Bahwa saksi menyatakan mengetahui secara pasti letak tanah yang menjadi objek sengketa ;
- Bahwa saksi menyatakan tinggal disitu juga ;
- Bahwa saksi menyatakan pada tahun 1984 saksi membuka lahan ;
- Bahwa saksi menyatakan tanah yang saksi buka itu lokasinya bersebelahan ;
 - Bahwa saksi menyatakan tidak tahu nama jalannya sekarang yang menjadi objek sengketa ;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T – 3 (Peta Bidang Tanah Nomor. 197/2016 tanggal 01 Agustus 2016 yang terletak di Jalan Sabanar I Kelurahan

Halaman 24 Putusan Nomor : 29/G/2017/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

Tanjung Selor Timur, Kec. Tanjung Selor, Kab. Bulungan Prop. Kalimantan Utara, seluas 1.753 M² an. Cipto Tannata), saksi menyatakan bahwa seluruhnya milik Pak Mashuri Hasan atau biasa dipanggil Hasan Sakai ;

- Bahwa saksi menyatakan seluruh sebelah Timur parit sampai ke batas jalan adalah milik Pak Mahuri Hasan atau Hasan Sakai yang dimulai digarap tahun 1984 ;
- Bahwa saksi menyatakan tanah saksi letaknya di atas (vide Bukti T-3) ;
- Bahwa saksi menyatakan ketika tahun 1984 menggarap tanah di lokasi sampai dengan tahun 1990 ;
- Bahwa saksi menyatakan setelah tahun 1990, saksi masih mendengar tanah Hasan Sakai tersebut sampai sekarang masih digarap ;
- Bahwa saksi menyatakan Pak Hasan Sakai masih hidup dan masih sering bertemu ;
- Bahwa saksi menyatakan dulu di tanah tersebut digarap tanam padi dan sayur-sayuran ;
- Bahwa saksi menyatakan tanah di depan tanah Wakil Bupati itu kondisi tanahnya sekarang sudah tidak ada tanaman karena sudah ditimbun ;
- Bahwa saksi menyatakan kalau sebelum ditumbun ada tanaman kayu kertas ;
- Bahwa Saksi diperlihatkan kembali Bukti T - 3 (Peta Bidang Tanah Nomor. 197/2016 tanggal 01 Agustus 2016 yang terletak di Jalan Sabanar I Kelurahan Tanjung Selor Timur, Kec. Tanjung Selor, Kab. Bulungan Prop. Kalimantan Utara, seluas 1.753 M² an. Cipto Tannata), saksi menyatakan tanah ini tidak berhadapan dengan Kantor Bupati tetapi berbatasan dengan tanah Sirajudin ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu berapa luas tanah Pak Hasan Sakai itu ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu berapa luasnya yang menjadi sengketa di Pengadilan ;
- Bahwa saksi menyatakan tahunya ada sengketa setelah ada timbunan, sebelum ada timbunan saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi menyatakan timbunan itu berupa timbunan tanah ;
- Bahwa saksi menyatakan selepas tahun 1990 masih sering lewat di tanah objek sengketa ;
- Bahwa saksi menyatakan melihat timbunan tanah itu tahun 2017 ;
- Bahwa saksi menyatakan di atas tanah itu hanya timbunan saja ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu siapa yang menguasai fisik sekarang ;

Halaman 25 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan tahu hubungan pak Hasan Sakai dengan ibu Juraidah, suami isteri ;
- Bahwa saksi menyatakan ya, dari tahun 1984 sampai sekarang Pak Hasan Sakai dan Ibu Juraidah adalah suami isteri ;
- Bahwa saksi menyatakan tahu tanah atau lahan tersebut masih tetap dirawat dari tahun 1984 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa saksi menyatakan yang saksi tahu tentang saksi-saksi batas pada saat penggarapan di tahun 1984 di depan lokasi tanah ada jalan poros milik Sirajudin, diseborang jalan merupakan tanah milik Wakil Bupati waktu itu ;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat penggarapan pertama dan waktu itu masih hutan ;
- Bahwa saksi menyatakan kenal pak Cipto Tannata atau biasa dipanggil pak Titi ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah mengetahui tahun 2004 pak Titi membuka juga lahan disitu ;
- Bahwa saksi menyatakan dari tahun 1984 sampai dengan sekarang masih mengetahui posisi tanah lokasi objek sengketa ;
- Bahwa saksi menceritakan riwayat pada saat membuka lahan pada waktu itu jalanan belum bagus dan membuka ladang disana dengan merintis dulu, dan menanam padi waktu itu dengan cara menunggal. Kemudian mertua pak Hasan membuka pondok disitu (Bapaknya Juraidah) bahkan menanam padi juga disitu, tapi sekarang pondoknya sudah tidak ada ;
- Bahwa saksi menyatakan posisi tanahnya sampai sekarang masih dirawat ;
- Bahwa saksi menyatakan yang saksi ketahui tanah yang menjadi objek sengketa ini letak posisinya di Jambu-jambu ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu pada tahun 2007 pak Hasan Sakai menjual tanah kepada Cipto Tannata ;

2. SAD WARIYANTONO, Kewarganegaraan Indonesia, tempat dan tanggal lahir Malang 07-12-1963, jenis kelamin Laki-laki, Agama Kristen, pekerjaan Buruh Bangunan, alamat Jl. Padat Karya Sabanar Baru, RT. 001, Kel/Desa Tanjung Selor Timur,

Halaman 26 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan,

Provinsi Kalimantan Utara.

Saksi berjanji yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menyatakan tidak ada hubungan keluarga dengan ibu Juraidah dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada hubungan keluarga dengan kuasa Insidentil Penggugat ;
- Bahwa saksi menyatakan dalam keadaan sehat ;
 - Bahwa saksi menyatakan tahu lokasi tanah yang dipermasalahkan dalam sengketa ini ;
 - Bahwa saksi menyatakan tinggal di daerah tersebut, di sebelah Barat lokasi tanah yang jadi sengketa, disebelah barat parit ;
 - Bahwa saksi menyatakan menempati tanah disebelah Barat sejak tahun 2003 ;
 - Bahwa saksi menyatakan beli tanah itu dari Sirajudin ;
 - Bahwa saksi menyatakan tanah yang saksi beli pada tahun 2003 masih berupa Segel tetapi sekarang sudah bersertifikat ;
 - Bahwa saksi menyatakan ukuran tanah saksi lebar depan 22 meter, lebar belakang 15 meter, panjang 35 meter ;
 - Bahwa saksi menyatakan yang berbatasan dengan tanah yang menjadi sengketa adalah sisi yang panjangnya 35 meter ;
 - Bahwa saksi menyatakan ketika tahun 2003 saksi pindah ditanah tersebut yang dibeli dari Sirajudin, di lahan sebelah Timur saksi yang milik Penggugat itu kondisi tanahnya terawat dan ada pohon rambutan ;
 - Bahwa saksi menyatakan masih tinggal disitu ;
 - Bahwa saksi menyatakan terakhir kondisi tanahnya sekarang sudah tertimbun ;
 - Bahwa saksi menyatakan ditimbunnya di tahun lalu ;
 - Bahwa saksi menyatakan yang menimbun di tanah tersebut pak Titi ;
 - Bahwa saksi menyatakan selama saksi disana, pak Mashuri Hasan selalu datang di tanah tersebut ;
 - Bahwa saksi menyatakan ketika saksi menandatangani surat segel milik ibu Juraidah antara tahun 2016 ;

Halaman 27 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan petugas pertanahan meminta tandatangan batas tanah, pada saat itu ada juga pengukuran yang dilakukan oleh petugas pertanahan ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak diminta menunjukkan batas tanah ;
- Bahwa saksi menyatakan ketika pengukuran itu tidak diatas tanah saksi, diseberang parit ;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti P-9 (Berita Acara Peninjauan Lokasi atas nama JURAIDAH yang diketahui dan ditanda tangani Saksi Batas , Ketua RW dan Kasi Pemerintahan tertanggal 06 April 2016), saksi menyatakan benar ini yang ditandatangani saksi ;
- Bahwa saksi diperlihatkan Bukti T-9 (Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 08 Agustus 2016 yang diketahui Lurah Tanjung Selor Timur an. Sulaiman Rasyid), saksi menyatakan benar ini tandatangan saksi, tetapi saksi tidak pernah menandatangani dengan memakai nama Tono ;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ingat apakah ketika menandatangani Surat Penguasaan Tanah tersebut, sudah ada yang bertandatangan disampingnya atau belum ;
- Bahwa saksi menyatakan ini (vide Bukti T-9) mirip tandatangan saksi ;
- Bahwa saksi menyatakan betul, ketika saksi tandatangan, saksi tidak diperlihatkan surat jual beli atau bukti yang lainnya cuma diberitahu secara lisan bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada Cipto Tannata sehingga saksi tandatangan ;
- Bahwa saksi menyatakan ketika saksi pindah ke lokasi tanah saksi tahun 2003 sudah ada parit tapi kecil kemudian diperbesar di tahun 2005 ;
- Bahwa saksi yang membesarkan parit itu ;
- Bahwa saksi menyatakan parit itu tembus jalan yang ke Utara dan tembus jalan yang ke Selatan ;
- Bahwa saksi menyatakan parit membelah bidang tanah dari Utara sampai Selatan ;
- Bahwa saksi menyatakan menempati tanah tahun 2003 dan sebelumnya tinggal di Jalan Kamboja ;
- Bahwa saksi menyatakan itu jauh dari lokasi sekitar setengah jam ;
- Bahwa saksi menyatakan tanahnya pak Hasan sudah ada lebih dahulu ;

Halaman 28 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan waktu itu tahun 2003 di tanah sengketa ditanami

ada buah rambutan, buah salak, buah lai ;

- Bahwa saksi menyatakan yang merawat tanah itu ibu Juraidah ;
- Bahwa saksi menyatakan pohon-pohon itu ada, pohon itu ditumbangkan

ketika ditimbun ;

- Bahwa saksi menyatakan yang menimbun orangnya pak Cipto ;
- Bahwa saksi menyatakan tahu pak Cipto karena orang terkenal, yang punya

Hotel Crown ;

- Bahwa saksi menyatakan hotel pak Cipto dari lokasi tanah sengketa jauh

sekitar 6 kilo meter ;

- Bahwa saksi menyatakan pak Cipto tinggal di hilir pelabuhan tepian

dipinggir pelabuhan besar ;

- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah bertanya kepada pak Hasan bahwa

telah terjadi peralihan hak ;

- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah menceritakan dan jarang ketemu

dengan pak Hasan bahwa saksi pernah bertemu dengan orang pertanahan

dan ada menandatangani saksi batas ;

- Bahwa saksi menyatakan ibu Juraidah tinggal di depan Rumah sakit dari

lokasi tanah sengketa jauh sekitar 5 kilo meter ;

- Bahwa saksi menyatakan setelah ditimbun itu tidak ada aktivitas sekarang

kosong, yang dibelakang sudah dipagar oleh ibu Juraidah ;

- Bahwa saksi menyatakan ya, mengetahui tanah sengketa itu adalah milik

ibu Juraidah ;

- Bahwa saksi menyatakan mengetahui tanah tersebut milik ibu Juraidah

sejak saksi beli tahun 2003 ;

- Bahwa saksi menyatakan benar menandatangani surat segel atas nama ibu

Juraidah sebagai saksi batas ;

- Bahwa saksi menyatakan berani menandatangani sebagai saksi batas

tersebut karena saksi tahu itu milik ibu Juraidah ;

- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal pak Cipto Tannata atau pak Titi, cuma

tahu namanya dan tidak pernah bertemu ;

- Bahwa saksi menyatakan pak Titi sering ke tanah lokasi cuma di mobil saja.
- Bahwa saksi menyatakan pada saat pengukuran yang dilakukan oleh BPN

di lapangan saksi melihat ;

- Bahwa saksi menyatakan benar menandatangani saksi batas atas nama

pak Cipto Tannata atau pak Titi ;

Halaman 29 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan paling lama tahun lalu saksi tandatangani saksi batas atas nama pak Cipto Tannata ;
- Bahwa saksi menyatakan yang saksi tandatangani lebih dahulu adalah suratnya ibu Juraidah ;
- Bahwa saksi menyatakan menandatangani surat pak Cipto Tannata padahal saksi tahu bahwa tanah tersebut adalah juga milik ibu Juraidah karena pada saat itu, orang dari pertanahan datang minta tandatangan saksi batas dan mengatakan bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada pak Cipto Tannata ;
- Bahwa saksi menyatakan bahwa tahunya tanah tersebut sudah dijual ;
- Bahwa saksi menyatakan mengetahui bahwa BPN datang mengukur dalam rangka penerbitan sertifikat ;
- Bahwa saksi menyatakan menandatangani saksi batas ;
Menimbang bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya menyampaikan kesimpulannya melalui surat yang ditujukan kepada Ketua/Anggota Majelis Hakim Perkara No. 29/G/2017/PTUN.SMD Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tertanggal 07 Desember 2017, dan Tergugat tidak menyampaikan kesimpulannya secara tertulis ;
Menimbang bahwa maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara dianggap tercantum dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;
Menimbang bahwa selanjutnya para pihak menyatakan cukup dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai pada Duduk Sengketa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa dalam sengketa ini yang selanjutnya akan disebut "Objek Sengketa" adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No.1110 Kelurahan Tanjung Selor, tanggal 12 Oktober 2016 atas nama Cipto Tannata (lihat Bukti P-1= T-1);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Eksepsi dan Jawabannya tertanggal 12 Oktober 2017;

Halaman 30 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat yang selengkapnya terurai pada bagian Duduk Sengketa putusan ini yaitu pada pokoknya menyatakan bahwa Objek Sengketa berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) bukan merupakan suatu keputusan tata usaha negara dan yang dipersoalkan adalah tentang kepemilikan tanah sehingga bukan menjadi kompetensi Peradilan Tata Uaha Negara untuk mengadili dan memutus perkara ini ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah mengkaji eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam Jawabannya, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut berkaitan dengan kompetensi absolut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan apakah Peradilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam uraian sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa:

"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan meyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa lebih lanjut mengenai Sengketa Tata Usaha Negara diatur pada Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa:

"Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa berdasarkan batasan formal Sengketa Tata Usaha Negara tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi unsur penting

dari suatu Sengketa Tata Usaha Negara sekurangnya ada 3 (tiga) hal:

1. Objek Sengketa haruslah selalu berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara;
2. Subjek dari sengketanya haruslah selalu berhadapan antara orang atau Badan

Hukum Perdata (selaku pihak Penggugat) dengan Badan atau Pejabat Tata

Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang

digugat (selaku pihak Tergugat);

3. Sifat sengketanya haruslah selalu persoalan hukum dalam ranah Tata Usaha

Negara yang berupa perbedaan pendapat mengenai penerapan Hukum Tata

Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) mengenai diterbitkannya

Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mencermati unsur pertama yaitu apakah Objek Sengketa telah memenuhi secara kumulatif unsur

suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1

angka 3 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah menjadi

Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua

atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara,

sebagai berikut:

- Objek Sengketa *a quo* berwujud penetapan tertulis berupa Sertipikat Hak Milik

(SHM);

- Dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan dalam

kedudukannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara;

- Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berupa penetapan Hak

Kepemilikan atas tanah kepada Cipto Tannata;

- Bersifat *konkret* karena telah nyata hal yang diaturnya mengenai kepemilikan

tanah seluas 1.753 m² yang terletak di Jalan Sabanar I Tanjung Selor Timur,

Tanjung Selor, Bulungan, bersifat *individual* karena diterbitkan atas nama Cipto

Tannata, dan bersifat *final* karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 32 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bulungan dalam menerbitkan objek sengketa tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak/ instansi manapun;
- Menimbulkan akibat hukum karena menimbulkan hak dan kewajiban bagi pemilik (Cipto Tannata) atas tanah yang di atasnya telah diterbitkan sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut maka Objek Sengketa telah memenuhi bentuk suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa unsur kedua suatu sengketa tata usaha negara yang akan Majelis Hakim pertimbangkan adalah subjek hukum dalam sengketa ini, yaitu kualitas Penggugat terkait dengan kepentingannya sebagaimana juga ditentukan 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, sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) tersebut, maka yang memiliki kedudukan hukum sebagai Penggugat adalah orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah;

Menimbang, bahwa Penggugat merupakan subjek hukum orang (*Natuurlijke Persoon*) yang namanya tercantum dalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (lihat Bukti P-7) oleh karena itu Penggugat memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) sekaligus telah menunjukkan adanya suatu kepentingan yang dirugikan dengan diterbitkannya Objek Sengketa, hal ini merupakan syarat mutlak dalam mengajukan gugatan berdasarkan asas barangsiapa mempunyai

Halaman 33 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan (*point d'interet point d'action*);

Menimbang, bahwa unsur lainnya yang harus dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam menentukan suatu sengketa tata usaha negara adalah sifat sengketa *in litis* sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di Persidangan ditemukan fakta hukum yang diakui atau setidaknya tidak terbantahkan oleh Para Pihak, dan relevan untuk dijadikan acuan dalam menilai esensi sifat dari persoalan hukum dalam sengketa ini, sebagai berikut :

- Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1110 Kelurahan Tanjung Selor, tanggal 12 Oktober 2016 atas nama Cipto Tannata (lihat Bukti P-1 = T-1);
- Bahwa asal-usul tanah di Jalan Sabanar Kelurahan Tanjung Selor Timur, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan adalah Tanah Negara (lihat Bukti P-1 = T-1, P-2=T-7, T-5, P-7);
- Bahwa dari Bukti Surat, Pengakuan Para Pihak, dan Saksi menunjuk lokasi yang sama dimana bidang tanah milik Penggugat berada di bidang tanah yang di atasnya telah terbit Objek Sengketa (lihat Bukti P1=T-2, P-3=T-7, P-7, P-10, P-17, T-3, T-6 dan berdasarkan Keterangan Saksi M. Yusuf AP dan Sad Wariyantono);
- Bahwa Penggugat menguasai tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa sejak tahun 1984 berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (lihat Bukti P-7);
- Bahwa Cipto Tannata memiliki atau menggarap tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa sejak tahun 2004 (lihat Bukti P-2=T-7, T-9);
- Bahwa Penggugat merupakan mantan istri dari Mashuri Hasan (lihat Bukti P-13 dan Keterangan Saksi M. Yusup AP);
- Bahwa Mashuri Hasan menggarap tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa sejak tahun 1984 dan selalu mendatangi tanah tersebut (berdasarkan Keterangan Saksi M. Yusuf AP dan Sad Wariyantono);
- Bahwa Mashuri Hasan (Hasan Sakai) telah menerima pembayaran panjar tanah di jalan Jelarai Raya / Depan Kantor Bupati L 50 M P 140 M dari Cipto Tannata pada tanggal 18 Januari 2007 (lihat Bukti T-19);

Halaman 34 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan mencermati fakta hukum tersebut diatas maka yang menjadi permasalahan dalam sengketa ini adalah adanya perbedaan fakta yang menyebutkan asal usul kepemilikan tanah yang diatasnya terbit Objek Sengketa yakni fakta yang menunjukkan bahwa tanah *a quo* adalah milik Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (lihat Bukti P-7), sedangkan pada fakta lainnya yang menunjukkan bahwa tanah *a quo* adalah milik Cipto Tannata berdasarkan bukti perolehan tanah berupa Surat Pernyataan Pemilikan Tanah dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (lihat Bukti P-2= T-7, T-9);

Menimbang, bahwa dengan mengkaji fakta hukum tersebut di atas yang dikaitkan dengan dalil gugatan Penggugat dan bantahan Tergugat, maka yang menjadi pokok permasalahan sengketa ini adalah mengenai asal usul kepemilikan tanah, dimana Penggugat menyatakan bahwa tanah yang diatasnya telah terbit Objek Sengketa adalah tanah milik Penggugat dari proses pembukaan lahan oleh Mantan Suaminya (Mashuri Hasan) sejak tahun 1984, sedangkan pihak Tergugat menyatakan bahwa tanah tersebut dikuasai Cipto Tannata sejak tahun 2004 yang dibeli dari Mashuri Hasan (Hasan Sakai);

Menimbang, bahwa atas dasar alasan serta fakta hukum yang dikemukakan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sifat sengketa antara Penggugat dengan Tergugat terkait dengan sengketa kepemilikan yang tidak berada dalam ranah hukum tata usaha negara;

Menimbang, bahwa walaupun Pengugat mendalilkan adanya kesalahan administrasi dalam menerbitkan Objek Sengketa dikarenakan adanya Surat Pembatalan/ Pencabutan (lihat Bukti P-6) atas Surat Pernyataan Pemilikan Tanah yang menjadi dasar Tergugat dalam penerbitan Objek Sengketa (lihat Bukti P-2= T-7, T-4), namun Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan melihat isi dari surat pembatalan tersebut yang terkait dengan persoalan penguasaan dan kepemilikan, maka terhadap sengketa ini tetap harus diselesaikan terlebih dahulu mengenai hak kepemilikannya;

Halaman 35 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan menyelaraskan pada kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung di bawah ini :

1. Perkara Nomor: 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998. Yang kaidah Hukumnya menyatakan *"Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru"*;
2. Perkara Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 yang kaidah Hukumnya menyatakan *"Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya"*;
3. Perkara Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang kaidah Hukumnya menyatakan *"Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan"*;
4. Perkara Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999 yang kaidah Hukumnya menyatakan *"Bahwa Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata"*;

Menimbang, bahwa dari kaidah hukum yang terdapat dalam yurisprudensi tersebut diatas jika dikaitkan dengan sifat sengketa antara Para Pihak yang sudah memasuki ranah Hukum Perdata, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa *a quo* haruslah diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum sebelum nantinya dapat dibuktikan lebih lanjut berdasarkan hukum apakah Objek Sengketa telah diterbitkan atas nama orang atau pemegang hak yang sah menurut hukum ataupun sebaliknya sehingga terhadap Objek Sengketa harus dinyatakan batal oleh Pengadilan Tata Usaha Negara dikarenakan diterbitkan oleh Tergugat atas nama pemegang hak yang tidak sah secara hukum kepemilikannya;

Halaman 36 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan diselesaikannya terlebih dahulu mengenai siapa pemilik yang sah menurut hukum atas bidang tanah yang di atasnya telah terbit Objek Sengketa *in casu* oleh Hakim Perdata di Peradilan Umum, maka akan memberikan kepastian hukum yang kuat terhadap kedudukan dan atau kepentingan hukum untuk menggugat agar selanjutnya berhak menuntut pembatalan suatu Sertipikat Hak Milik atas tanah yang disengketakan tersebut, sehingga kemungkinan adanya akibat hukum yang berbeda dari Putusan 2 (dua) lembaga Pengadilan yang berbeda atas suatu bidang tanah yang sama dapat dihindari;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim memperoleh suatu kesimpulan hukum bahwa Sengketa *in litis* tidak termasuk Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 1 angka 4 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah menjadi Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena esensi sifat sengketanya terkait dengan persoalan kepemilikan;

Menimbang, bahwa karena secara hukum gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat terkait Kewenangan Absolut Pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, sehingga sudah sepatutnya Eksepsi Tergugat terkait Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dinyatakan diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat Kewenangan Absolut Pengadilan telah diterima, maka terkait Pokok Perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan untuk selanjutnya Gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

Halaman 37 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh Para Pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap semua alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya digunakan alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;

Memperhatikan pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

Menyatakan Eksepsi Tergugat Diterima Untuk Seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;

Halaman 38 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membebaskan Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 571.000,- (Lima Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **JUMAT**, tanggal **08 Desember 2017**, oleh kami **YULIANT PRAJAGHUPTA, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **TAMADO DHARMAWAN, S.H., M.H.**, dan **MARIA FRANSISKA WALINTUKAN, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum, pada hari **KAMIS**, tanggal **14 Desember 2017** oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **RIDUANSYAH, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dengan dihadiri oleh **Kuasa Penggugat** dan **Kuasa Hukum Tergugat**.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Tamado Dharmawan, S.H., M.H.

Yuliant Prajaghupta, S.H.

Maria Fransiska Walintukan, S.H.

Panitera Pengganti

Riduansyah, S.H.

Halaman 39 Putusan Nomor : 29/G/2017/PTUN.SMD.



Perincian Biaya Perkara No. 29/G/2017/PTUN.SMD :

| | |
|-----------------------|------------------------|
| - Pendaftaran Gugatan | : Rp. 30.000,- |
| - ATK | : Rp. 100.000,- |
| - Panggilan | : Rp. 420.000,- |
| - Sumpah | : Rp. 10.000,- |
| - Redaksi | : Rp. 5.000,- |
| - Materai | : Rp. 6.000,- |
| Jumlah | : Rp. 571.000,- |