



**P U T U S A N**  
**NOMOR : 21/G/2021/PTUN.SMD**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

**FAHRUDDIN KASE NURBAYA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, Tempat Tinggal : Jln. Pesut Gg. Murai No. 20 Samarinda, Pekerjaan : Wiraswasta ;  
Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 4, tanggal 12 April 2021, telah memberikan kuasa kepada :

**AJANG IRIANTO, S.H.**

Berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat “**LEMBAGA BANTUAN HUKUM MAHAKAM**”, yang beralamat di Jalan Siradj Salman, Ruko Grand Mahakam B.09, Samarinda ;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGGUGAT ;**

**M E L A W A N**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA**, berkedudukan di Jalan H.M. Ardans Ring Road III, Kota Samarinda ;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 135/Sku-64.72.MP.02.02/VI/2021 tanggal 21 Juni 2021, telah memberikan kuasa kepada ;

- 1. ILHAM, S.H., M.H.**, Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;
- 2. DWI PRASETYO PUJO W, S.H.**, Jabatan Penata Pertanahan Pertama Seksi Pengendalian dan

*Halaman 1 dari 73 Halaman*  
*Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penanganan Sengketa, pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;

3. **ENDANG SUSILOWATI, S.H.**, Jabatan Penata Pertanahan Pertama Seksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;
4. **NUR LAILASARI EKA PUTRI, S.T.**, Jabatan Analis Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda;
5. **NOVIANNOR, S.IP.**, Jabatan Asisten Pengelola Data Permasalahan Sub Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;
6. **ATIKA DIAH MEYDARANI, S.E.**, Jabatan Asisten Pengadministrasian Umum Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;
7. **DWI PUTRA SYAHRANI, S.H.**, Jabatan Asisten Pengadministrasian Umum Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;
8. **ADI RACHMAN WIJAYA, S.H.**, Jabatan Asisten Pengadministrasian Umum Sub Seksi Pengendalian pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda, yang memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda, di Jalan H.M. Ardan (Ring Road 3) Samarinda ;

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

dan

2. **PT. SARINDO NUSAPERTIWI**, perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Nomor : 11, tanggal 5 Agustus 1989, yang dibuat dihadapan Widjojo Wilami, S.H., Notaris di Samarinda, yang telah mendapat pengesahan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman Nomor : C2 - 1754.HT. 01.01-TH.90, tanggal 26 Maret 1990, kemudian berdasarkan

Halaman 2 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salinan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. SARINDO NUSAPERTIWI, No. 13, tanggal 20 Juli 2018, yang dibuat dihadapan Adi Nugroho Tantry, S.H., M.Kn., LL.M., Notaris di Samarinda, yang telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum berdasarkan Surat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor : AHU-AH.01.03-0224535 tanggal 23 Juli 2018, diwakili oleh Ir. Joeng Ay Wie, Kewarganegaraan Indonesia, Direktur PT. SARINDO NUSAPERTIWI, beralamat di Jl. P. M. Noor (ex.Inpres), Perumahan "Bumi Sempaja", Ruko Griya Niaga 1 G-H, Kota Samarinda ; Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 001/MPS/SK.PTUN/VIII/2021 tanggal 16 Agustus 2021, telah memberikan kuasa kepada :

1. **MARTUA PARULIAN SINAGA, S.H.**
2. **RUDY SIRAIT, S.H.**
3. **SUNARDI SINAGA, S.H.**

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Martua Parulian Sinaga, S.H. & Partners, yang beralamat kantor di Jalan D.I. Panjaitan No. 04, Rt. 37, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda ; Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

1. Telah membaca ;
  - Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 21/PEN-DIS/2021/PTUN.SMD, tanggal 11 Juni 2021 tentang Penetapan Lolos Dismissal Proses ;
  - Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 21/PEN-MH/2021/PTUN.SMD, tanggal 11 Juni 2021 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim ;
  - Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 21/PEN-PPJS/2021/PTUN.SMD, tanggal 11 Juni 2021,

Halaman 3 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti ;

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 21/PEN-PP/2021/PTUN.SMD, tanggal 11 juni 2021 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 21/PEN-HS/2021/PTUN.SMD, tanggal 4 Agustus 2021, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Sidang Terbuka untuk Umum secara elektronik ;
- Putusan Sela Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD/INTV, tanggal 27 Agustus 2021 ;

2. Telah membaca berkas perkara, membaca dan mendengar alat bukti dari Para Pihak, serta mendengar keterangan Para Pihak di Persidangan ;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 7 Juni 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 11 Juni 2021 dengan Register Perkara Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD, yang telah diperbaiki pada tanggal 4 Agustus 2021, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut ;

### I. Objek Sengketa.

1. **Sertifikat Hak Guna Bangunan ( HGB )** Nomor : 1238/ Kelurahan Sempaja tanggal 21 Mei 1997, Gambar Situasi nomor : 19 B / 1996 tanggal 7 Agustus 1996, seluas,116.044.M2 atas nama : **PT. Sarindo Nusa Pertiwi ;**
2. **Sertifikat Hak Guna Bangunan ( HGB )** Nomor : 599 / Kelurahan Sempaja Timur tanggal 21 Mei 1997, Surat Ukur Nomor :01450 /2020, tanggal 22 September 2020, seluas :493.715 M2 atas nama **PT. Sarindo Nusa Pertiwi ;**

### II. Tenggang waktu Gugatan.

- Bahwa objek Sengketa di terbitkan oleh Tergugat pada tanggal 21 Mei 1997 secara sporadiek ;

Halaman 4 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa tersebut baru di ketahui oleh Penggugat dari masyarakat pada tanggal 2 April 2021.
- Surat Keberatan tanggal 5 April 2021.
- Bahwa gugatan a qua di ajukan pada tanggal 7 Juni 2021.
- Bahwa oleh karena Gugatan a qua di ajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan ketentuan undang - undang.

III. Kepentingan Penggugat yang di rugikan karena objek sengketa di tanah milik Penggugat dan dasar pemilikan / penguasaan sesuai dengan alat bukti :

- a. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tertanggal 29 Desember 1981, yang terletak ( **dahulu** ) Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir Kotamadya Samarinda, **seluas 14.400 M2.** dengan rincian :
  - **Panjang 320 meter ;**
  - **Lebar 45 meter ;**
- b. Kwitansi Pembelian tertanggal 7 Januari 1983 dari **Sdr. SARAILA.**

## IV. Posita :

Adapun yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah hal - hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah perbatasan berdasarkan Pembelian **dahulu** yang terletak yang Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Ilir Kotamadya Samarinda dan sekarang terletak Kelurahan Sempaja Selatan Rt.26 Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur dengan ukuran sebagai berikut :
  - a. Luas : 14.400 M2 ( meter persigi )
  - b. Panjang : 320 meter ;
  - c. Lebar : 45 meter ;dengan batas - batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Ibong.
  - Sebelah Selatan : Utuh Kacil.
  - Sebelah Timur : Ukas.
  - Sebelah Barat : H. Ambo Tang.

Halaman 5 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dengan adanya perkembangan Kota Samarinda sekitar pada tahun 1990, maka Tanah perbatasan ( objek sengketa ) tersebut pada poin 1 diatas terkena pembebasan pembuatan Jalan yang dikenal dengan nama Jalan P.M. Noor **seluas kurang lebih 1.350 M2 ;**
3. Bahwa tanah perbatasan milik Penggugat tersebut, tanpa sepengetahuan dan ijin dari Penggugat, ternyata tanah milik Penggugat yaitu seluas 14.400 M2 ( meter persigi ) dengan rincian Panjang 320 Meter dan Lebar 45 meter, oleh Tergugat telah di terbitkan 2 ( dua ) Sertifikat, masing- masing :
  - a. **Sertipikat Hak Guna Bangunan ( HGB ) Nomor : 1238 / Kelurahan Sempaja tanggal 21 Mei 1997, Gambar Situasi Nomor : 19.B/1996 tanggal 7 Agustus 1996 luas 116.044 M2 atas nama : PT. Sarindo Nusa Pertiwi ;**
  - b. **Sertifikat Hak Guna Bangunan ( HGB ) Nomor : 599 / Kelurahan Sempaja Timur tanggal 21 Mei 1997, Surat Ukur Nomor : 01450/ 2020 tanggal 22 September 2020 luas : 493.715.M2 atas nama : PT. Sarindo Nusa Pertiwi.**
4. Bahwa Sertifikat yang menjadi objek sengketa perkara ini adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersipat Konkrit, Individual dan Final, sehingga memenuhi ketentuan 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 yang berbunyi sebagai berikut “ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan huku 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 ;
5. Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa berupa :
  1. **Sertipikat Hak Guna Bangunan ( HGB ) Nomor : 1238 / Kelurahan Sempaja tanggal 21 Mei 1997, Gambar Situasi**

Halaman 6 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 19.B/1996 tanggal 7 Agustus 1996 luas 116.044 M2

atas nama : **PT. Sarindo Nusa Pertiwi ;**

2. **Sertifikat Hak Guna Bangunan ( HGB )** Nomor : 599 / Kelurahan Sempaja Timur tanggal 21 Mei 1997, Surat Ukur Nomor :01450 /2020, tanggal 22 September 2020, seluas :493.715 M2 atas nama **PT. Sarindo Nusa Pertiwi ;**

Bahwa sebelum menerbitkan. Objek sengketa Tergugat tidak melakukan penelitian yang seksama dan cermat ( kurang teliti dan kurang hati hati terhadap bukti hak atau pembuktian hak kepemilikan tanah oleh pemegang Sertifikat tersebut, dan tidak teliti tentang riwayat asal usul kepemilikan tanah yang diterbitkan sertifikat tersebut, sehingga melanggar pasal 12 ayat ( 1 ) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi ;

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik ;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya ;

## V. **Petitum :**

Berdasarkan hal hal yang terurai di atas, maka dengan ini Penggugat mohon agar kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah :
  1. Sertifikat Hak Guna Bangunan ( HGB ) Nomor : 1238/ Kelurahan Sempaja tanggal 21 Mei 1997, Gambar Situasi nomor : 19 B / 1996 tanggal 7 Agustus 1996, seluas 116.044.M2 atas nama : PT. Sarindo Nusa Pertiwi ;
  2. Sertifikat Hak Guna Bangunan ( HGB ) Nomor : 599 / Kelurahan Sempaja Timur tanggal 21 Mei 1997, Surat Ukur Nomor :01450 /2020, tanggal 22 September 2020, seluas 493.715 M2 atas nama PT. Sarindo Nusa Pertiwi ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :
  1. Sertifikat Hak Guna Bangunan ( HGB ) Nomor : 1238/ Kelurahan Sempaja tanggal 21 Mei 1997, Gambar Situasi nomor : 19 B /

Halaman 7 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1996 tanggal 7 Agustus 1996, seluas, 116.044 M<sup>2</sup> atas nama :  
PT. Sarindo Nusa Pertiwi ;

2. Sertifikat Hak Guna Bangunan ( HGB ) Nomor : 599 / Kelurahan Sempaja Timur tanggal 21 Mei 1997, Surat Ukur Nomor : 01450 /2020, tanggal 22 September 2020, seluas : 493.715 M<sup>2</sup> atas nama PT. Sarindo Nusa Pertiwi ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar perkara ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya dalam persidangan elektronik tanggal 13 Agustus 2021, dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut ;

## DALAM EKSEPSI

Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat.

### 1. KOMPETENSI ABSOLUT : PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA TIDAK BERWENANG UNTUK MENGADILI PERKARA INI

- a. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat merupakan sengketa hak antara Penggugat dengan Pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1238/Kel Sempaja, tanggal 21 Mei 1997 dengan Gambar Situasi (GS) Nomor: 19/B/1996 tanggal 07 Agustus 1996 seluas 116.044 m<sup>2</sup> atas nama **PT. SARINDO NUSA PERTIWI** dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 599/Kel. Sempaja Timur (dh. Sertipikat Hak Guna Bangunan 1239/Kel. Sempaja) Surat Ukur Nomor : 01450/2020 Atas Nama **PT. SARINDO NUSA PERTIWI**, seluas 493.715 M<sup>2</sup>, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor : SK.167/HGB-SMR.57/BPN-16/808/1977 Tanggal 3 Februari 1997 sebagaimana Posita Penggugat halaman 2 angka 1 "*Bahwa Penggugat memiliki tanah perbatasan berdasarkan Pembelian dahulu terletak yang Kelurahan Sempaja, Kec. Samarinda Ilir, Kotamadya*

Halaman 8 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Samarinda dan sekarang terletak Kelurahan Sempaja Selatan RT 26, Kec. Samarinda Utara, Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur dengan ukuran sebagai berikut:*

- a. Luas : 14.400 m<sup>2</sup> (meter persegi)
- b. Panjang : 320 meter;
- c. Lebar : 45 meter dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Ibong;
  - Sebelah Selatan : Utuh Kecil;
  - Sebelah Timur : Ukas
  - Sebelah Barat : Ambotang

b. Bahwa menurut hemat Tergugat sebagaimana uraian eksepsi diatas yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat yang seharusnya permasalahan ini bukan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya tetapi menjadi kewenangan dari Peradilan Umum untuk menguji siapakah yang berhak atas kepemilikan tersebut ;

c. Bahwa sejalan dengan uraian dan penjelasan diatas terdapat **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 juncto Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 juncto Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998** yang memiliki kaidah hukum, sebagai berikut:

*“Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum”*

d. Bahwa kemudian terdapat pula **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tertanggal 7 September 1994**, yang menyatakan sebagai berikut :

*“Walaupun objek gugatan yang diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN) adalah Surat Pejabat Tata Usaha Negara berupa: Surat Perintah Bongkar dari walikota KDH atas rumah liar yang berdiri diatas tanah milik seseorang. Masalah ini benar merupakan wewenang Peratun, namun kemudian ternyata di dalam proses pembuktian menyangkut masalah ‘kepemilikan tanah’ dimana rumah tersebut berdiri, maka masalah hukum*

Halaman 9 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*kepemilikan tanah ini merupakan sengketa bersifat perdata, sehingga gugatan ini harus diajukan lebih dahulu ke Pengadilan Negeri, untuk ditentukan lebih dulu siapa yang menjadi pemilik tanah tersebut.”*

- e. Bahwa oleh karena yang menjadi pokok permasalahan yang sesungguhnya adalah sengketa kepemilikan/penguasaan maka permasalahan ini bukanlah kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara Samarinda, sebagaimana kaidah hukum dalam Yurisprudensi tersebut diatas. Mohon kepada Majelis Hakim sekiranya berkenan untuk dapat menolak atau tidak dapat menerima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) gugatan Penggugat.

## 2. GUGATAN PENGUGAT KABUR (OBSCURE LIBEL)

- 2.1 Bahwa didalam dalil gugatan Penggugat tidak dijelaskan bahwa Penerima Kuasa mengajukan gugatan atas dasar Kuasa dari Penggugat berdasarkan Surat Kuasa tertanggal berapa, dan sangat jelas hal ini berakibat surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat Cacat Formil. Melihat tersebut Penggugat terkesan kurang teliti dan terkesan asal-asalan dalam membuat suatu gugatan ;
- 2.2 Selanjutnya perlu disampaikan Penggugat sama sekali tidak memahami tentang Pelayanan administrasi yang menjadi wewenang TERGUGAT, sehingga hal ini menyebabkan ketidakjelasan tentang apa yang digugat dan apa yang dimintakan untuk dibatalkan. TERGUGAT dalam menjalankan Tugas dan Fungsinya memiliki kewenangan Atribusi yang produk hukumnya berupa Keputusan Tata Usaha Negara dan Tindakan Administrasi Pemerintahan ;
- 2.3 Sehubungan dengan penjelasan dimaksud, dalam surat gugatannya tertanggal 09 November 2020 PENGUGAT tidak sama sekali menjelaskan dan merinci bagian mana dan dalam peristiwa apa yang dipersalkan oleh Penggugat dalam Objek Sengketa *a quo*. Adapun dalam hal pelaksanaan Pelayanan administrasi Pertanahan memiliki akibat hukum dan tata cara yang berbeda beda dalam hal pelaksanaannya. Terhadap pelayanan

Halaman 10 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



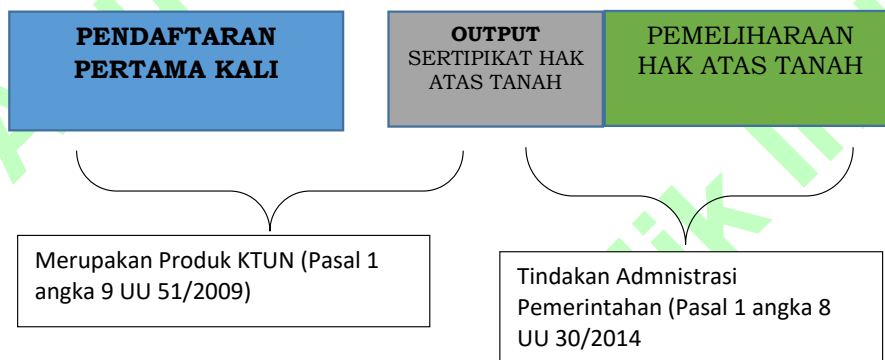
# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administrasi yang dapat dilaksanakan oleh TERGUGAT adalah antara lain sebagai berikut ;

1. **Pendaftaran Tanah Pertama Kali**, hal ini merupakan bentuk pelayanan pertanahan terhadap suatu bidang tanah yang akan dilaksanakan atau diterbitkan sertifikat Hak Atas Tanah pada saat pertama kalinya baik secara sporadik ataupun sistematis;
2. **Pemeliharaan Hak Atas Tanah**, dalam hal pelaksanaan pemeliharaan hak atas tanah ini terdiri dari cukup banyak jenis pelayanan mulai dari peralihan hak atas tanah karena jual beli, waris lelang, pemeliharaan Pengembalian Batas ataupun Pengukuran Ulang, Pemecahan dan Penggabungan. Dan tentunya terhadap keseluruhan Pelaksanaan Pelayanan Pemeliharaan Hak Atas Tanah dimaksud hanya dapat dilaksanakan terhadap Suatu Bidang Tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah (Lebih Lengkap dapat dilihat dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2010 tentang SPOPP;

- 2.4 Terkait dengan dua (2) hal Tugas dan Wewenangan TERGUGAT tersebut dapat di ilustrasikan dalam gambar dibawah ini dengan berlandaskan pada ketentuan Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 dan Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan :



- 2.5 Sehingga menjadi penting sekiranya terhadap Objek Gugatan yang diajukan oleh Penggugat harusnya menegaskan apakah yang dipersoalkan adalah Pelayanan Pendaftaran Tanah Pertama Kali ataukah Pemeliharaan data pertanahan, karena hal ini sangat

Halaman 11 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkaitan erat dengan Petitum Penggugat, dengan sebab akibat sebagai berikut:

- 2.5.1 Apabila yang menjadi persoalan adalah **Sertipikat dalam waktu (tempus) pendaftaran Pertama Kali**, maka logika hukumnya petitum tidak diperbolehkan untuk menuntut Pembatalan Sertipikat yang atas namanya telah beralih kepada Pembeli Sertipikat Hak Atas Tanah pertama kali, karena yang menjadi Persoalan adalah Proses Pendaftaran Pertama kali dan bukanlah Peralihan Hak Atas Tanah;
- 2.5.2 Kemudian, apabila yang menjadi Persoalan Penggugat adalah **sertipikat dalam waktu (tempus) Pemeliharaan Data Hak Atas Tanah**, Maka Logika hukumnya Petitum tidak diperbolehkan untuk menuntut Pembatalan Sertipikat Pertama Kali melainkan harus sejalan dengan dalil. Sebagai contoh apabila yang dipersoalkan adalah dalam ranah proses Pencatatan Peralihan Hak karena Jual Beli, maka Petitum yang tepat adalah Menyatakan Batal Pencatatan Peralihan Hak Atas Tanah dan seterusnya;
- 2.6 Terlepas dari penjelasan tersebut di atas, sesuai dengan dalil penggugat halaman 4 yang menyatakan *"Bahwa sebelum menerbitkan Objek Sengketa Tergugat tidak melakukan Penelitian yang seksama dan cermat (kurang teliti dan kurang hati-hati terhadap bukti haka tau pembuktian hak kepemilikan tanah oleh Pemegang Sertipikat tersebut dan tidak teliti tentang riwayat asal-usul kepemilikan tanah yang diterbitkan sertipikat tersebut, sehingga melanggar Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang berbunyi: a Pengumpulan dan Pengolahan data fisik, b Pembuktian hak dan pembukuannya;*
- 2.7 Bahwa dalil dimaksud merupakan dalil yang **sangat kabur dan tidak mendasar** karena ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak berdiri sendiri melainkan antara pasal satu dengan pasal yang lainnya memiliki tata urutan (hirarki) sesuai Bab batang tubuh di dalam

Halaman 12 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan tersebut. Terlebih Penggugat juga tidak menjelaskan Pengumpulan dan Pengolah data fisik untuk jenis Pelaksanaan Pendaftaran Pertanahan yang mana?, Karena Pendaftaran Pertanahan masih dibagi kedalam dua jenis administrasi yang berbeda yakni secara **sporadik** ataupun secara **sistematis** ;

2.8 Kemudian dengan memperhatikan Objek Sengketa *a quo* maka dapat diketemukan fakta hukum bahwa Dasar Hukum yang digunakan dalam Proses Penerbitan tidak mendasarkan pada ketentuan Peraturan Pemerintahan Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah melainkan mendasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah, dengan fakta fakta sebagai berikut :

2.8.1 **Sertipikat Hak Guna Bangunan**, Nomor 1238 tanggal 21 Mei 1997 dengan **Gambar Situasi (GS)** Nomor: 19/B/1996 atas nama **PT. SARINDO NUSA PERTIWI** diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Timur No SK 163/HGB-SMR.57/BPN-16/808/1997 tanggal 30 Januari 1997 yang kemudian diterbitkan pada tanggal 21 Mei 1997 ;

2.8.2 **Sertipikat Hak Guna Bangunan**, Nomor : 1239 tanggal 21 Mei 1997 dengan **Gambar Situasi (GS)** Nomor: 19/A/1996 atas nama **PT. SARINDO NUSA PERTIWI** diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Timur No SK 167/HGB-SMR.57/BPN-16/808/1997 tanggal 3 Februari 1997 yang kemudian diterbitkan pada tanggal 21 Mei 1997 ;

2.8.3 Sehubungan dengan penjelasan pada poin tersebut di atas maka dapat diketahui bahwa dasar Hukum yang dipergunakan untuk menerbitkan sertipikat Objek Sengketa *a quo* adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Bukan berdasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena pada tahun dan bulan Sertipikat objek Sengketa *a quo* diterbitkan peraturan tersebut belum

Halaman 13 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diundangkan dalam lembaran negara dan baru diundangkan  
pada tanggal 8 Juli 1997 ;

Oleh karenanya berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut,  
Mohon kepada Majelis Hakim sekiranya berkenan untuk dapat menolak  
atau tidak dapat menerima gugatan Penggugat (*Niet Ontvankelijk  
Verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan  
kepada Tergugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dalam  
jawaban ini:

1. Mohon terhadap semua dalil-dalil Tergugat dalam Eksepsi dimasukan  
dan dipertimbangan dalam jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek sengketa *a quo* telah sesuai  
dengan Prosedur sebagai amanat Peraturan Pemerintah Nomor 10  
tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Dalam  
Negeri No 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata  
Cara Pemberian Hak Atas Tanah
3. Bahwa perlu Tergugat sampaikan informasi pada masing-masing  
catatan-catatan Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor  
1238/Kel. Sempaja Atas Nama PT. SARINDO NUSA PERTIWI, seluas  
117.141 M<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 599/Kel.  
Sempaja Timur (dh. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1239/Kel.  
Sempaja) Atas Nama PT. SARINDO NUSA PERTIWI, seluas 493.715  
M<sup>2</sup> Sebagaimana yang menjadi objek sengketa *a quo* dalam perkara ini  
dan akan kami sampaikan dalam agenda pembuktian berikutnya
4. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1238/Kel.  
Sempaja Atas Nama PT. SARINDO NUSA PERTIWI, seluas 117.141 M<sup>2</sup>,  
diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor: SK.163/HGB-  
SMR.56/BPN-16/807/1977 Tanggal 30 Januari 1997;  
Kemudian terhadap perolehan hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan  
Nomor 1238/Kel. Sempaja Atas Nama PT. SARINDO NUSA PERTIWI,  
seluas 117.141 M<sup>2</sup>, berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

Halaman 14 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 1) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari MISRAN kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/845/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 2) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. MIRHAN kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1466/KASI/XI/1990 Tanggal 7 September 1990;
- 3) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari ALAN kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1187/KASI/X/1990 Tanggal 8 Agustus 1990;
- 4) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari RAFAI ABAS kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1462/KASI/XI/1990 Tanggal 7 September 1990;
- 5) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. ABD. RIVAL. J kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1485/KASI/XI/1990 Tanggal 9 Nopember 1990;
- 6) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari M. HIDUP kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1491/KASI/XI/1990 Tanggal 10 September 1990;
- 7) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari KASRI kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1464/KASI/XI/1990 Tanggal 7 September 1990;
- 8) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari ABD. RASID kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/811/KASI/VII/1990 Tanggal 26 Juli 1990;
- 9) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari BRAHIM kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1460/KASI/XI/1990 Tanggal 7 September 1990;
- 10) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. ASRA kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/865/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 11) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. ABD. WAHAB kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1112/KASI/VII/1991 Tanggal 15 April 1991;

Halaman 15 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari ARDIANSYAH kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/649/KASI/IV/1991 Tanggal 27 Maret 1991;
- 13) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari ABD. RAUF kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/118/KASI/I/1991 Tanggal 7 Januari 1991;
- 14) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari ABD. RAUF kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/117/KASI/I/1991 Tanggal 7 Januari 1991;
- 15) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari SITI kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1764/KASI/XII/1990 Tanggal 6 Desember 1990;
- 16) Bahwa terhadap perolehan hak atas tanah oleh Sdr ABD. RAUF sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Nomor Register 590/118/KASI/I/1991 Tanggal 7 Januari 1991, dan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dengan Nomor Register 590/117/KASI/I/1991 Tanggal 7 Januari 1991; bahwa perlu diketahui perolehan hak atas tanah oleh ABD. RAUF berasal dari penguasaan tanah oleh Sdr. H. BEDDU berdasarkan Kwitansi Jual Beli tertanggal 9 Juni 1981, dan perolehan hak atas tanah oleh H. BEDDU berasal dari penguasaan H. AMBO TANG BIN LAIDE yang telah dilepaskan kepada H. BEDDU berdasarkan Kwitansi Jual Beli tertanggal 25 Agustus 1965 yang kemudian dibuatkan Surat Jual Beli antara H. AMBO TANG selaku Pihak Penjual dan H. BEDDU selaku pihak pembeli tertanggal 2 Januari 1974;
5. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 599/Kel. Sempaja Timur (dh. Sertipikat Hak Guna Bangunan 1239/Kel. Sempaja) Atas Nama PT. SARINDO NUSA PERTIWI, seluas 493.715 M<sup>2</sup>, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor: SK.167/HGB-SMR.57/BPN-16/808/1977 Tanggal 3 Februari 1997, Kemudian terhadap perolehan hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 599/Kel. Sempaja Timur (dh. Sertipikat Hak Guna Bangunan 1239/Kel. Sempaja)

Halaman 16 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Nama PT. SARINDO NUSA PERTIWI, seluas 493.715 M<sup>2</sup>, berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari BAHRAIN kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/856/KASI/VIII/1990 Tanggal 28 Juli 1990;
- 2) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari RIZALI kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/893/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 3) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari ZARKASI. A kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/884/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 4) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari M. RIDUANSYAH kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/883/KASI/VIII/1990 Tanggal 30 Juli 1990;
- 5) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari M. SYAFEI kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/887/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 6) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari SALMAN. B kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/895/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 7) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari SANYAH kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/891/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 8) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. ZAINAB kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/866/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 9) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari I. MANUDIN kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/861/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 10) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. BUSRA kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/890/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;

Halaman 17 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari ZAILANI kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/889/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 12) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. DARMAWI kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/876/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 13) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. AGUSTI SAMAD kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/894/KASI/VIII/1990 Tanggal 30 Juli 1990;
- 14) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. AHMAD SADRIE kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/877/KASI/VIII/1990 Tanggal 30 Juli 1990;
- 15) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari JAILANI kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/885/KASI/VIII/1990 Tanggal 30 Juli 1990;
- 16) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari ISMAIL MARJUNI kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/867/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 17) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari IDRIS kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/896/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 18) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari KADIR kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/898/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 19) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari KADIR kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/863/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 20) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari SYAHMAN kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/874/KASI/VIII/1990 Tanggal 30 Juli 1990;
- 21) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. RUSMAN kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/886/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;

Halaman 18 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 22) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari SABRI kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/871/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 23) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. ISMAIL kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/878/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 24) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari DRS. HAMRI HAS kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/880/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 25) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari ARMAIN kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/882/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 26) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari MUCHRANSYAH kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/868/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 27) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari ATUNG kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/892/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 28) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari JUMBERI kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/872/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 29) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. ARBAIN kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/860/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 30) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari SAMSIR kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/859/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 31) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari SURIYANTO SANTOSO kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/862/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 32) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari BASRI. B kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/870/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;

Halaman 19 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 33) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari BASRI kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/879/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 34) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari KASRAN. B kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1077/KASI/IX/1990 Tanggal 8 Agustus 1990;
- 35) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari KADER kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1076/KASI/IX/1990 Tanggal 8 Agustus 1990;
- 36) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari MASRANI. AS kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/897/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 37) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari MASRANI kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1078/KASI/IX/1990 Tanggal 8 Juli 1990;
- 38) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari SALIM kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1079/KASI/IX/1990 Tanggal 8 Agustus 1990;
- 39) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari ANTUN kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1080/KASI/IX/1990 Tanggal 8 Agustus 1990;
- 40) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. ABDULLAH kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/832/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 41) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari BASRI kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1435/KASI/XI/1990 Tanggal 2 Agustus 1990;
- 42) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. MULIN kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/858/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 43) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari UTUH GANAL kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1438/KASI/XI/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;

Halaman 20 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 44) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari USMAN kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1439/KASI/XI/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 45) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. MUHDAR kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1437/KASI/XI/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 46) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. MISRAN BASRI kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1436/KASI/XI/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 47) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari ACHMADI kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/873/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 48) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. MULIN kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1431/KASI/XI/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 49) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. ZAINAB kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1444/KASI/XI/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 50) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari ARDIANSYAH kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1441/KASI/XI/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 51) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari A. ZARKASI ARNANG kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1447/KASI/XI/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 52) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. ACIL kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1446/KASI/XI/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 53) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. UMAR kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/864/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 54) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari ABRAMSYAH RACHMAN kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1450/KASI/IX/1990 Tanggal 27 Agustus 1990;

Halaman 21 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- 55) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari AMAN kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/888/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 56) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari SALEH kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/869/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 57) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari ABDURASID kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1443/KASI/XI/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 58) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. MULIN kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/857/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 59) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. MASRUM kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1449/KASI/XI/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 60) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari TUGANAL kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1448/KASI/XI/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 61) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. MUHAMMAD NANDAN kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1642/KASI/XI/1990 Tanggal 22 Agustus 1990;
- 62) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari MASRANI kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1445/KASI/XI/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 63) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari IMANSYAH kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1442/KASI/XI/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 64) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari ADRIANSYAH kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1440/KASI/XI/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 65) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. MULIN kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1434/KASI/XI/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;

Halaman 22 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 66) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari M. UMAR H kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/724/KASI/V/1991 Tanggal 10 April 1991;
- 67) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. PADLI kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/1433/KASI/XI/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
- 68) Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. ABD. SANI KARIM kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi dengan Nomor Register 590/881/KASI/VIII/1990 Tanggal 1 Agustus 1990;
6. Bahwa berdasarkan uraian pada poin 4 dan 5 pada Pokok Perkara diatas. Dengan demikian **tidak ada alasan** bagi Penggugat untuk mendalilkan *"Bahwa sebelum menerbitkan Objek Sengketa Tergugat tidak melakukan Penelitian yang seksama dan cermat (kurang teliti dan kurang hati-hati terhadap bukti haka tau pembuktian hak kepemilikan tanah oleh Pemegang Sertipikat tersebut dan tidak teliti tentang riwayat asal-usul kepemilikan tanah yang diterbitkan sertipikat tersebut, sehingga melanggar Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang berbunyi: a Pengumpulan dan Pengolahan data fisik, b Pembuktian hak dan pembukuannya;"* kemudian pada Petitum gugatan Penggugat yang memohonkan untuk *"Menyatakan batal atau tidak sah 1. **Sertipikat Hak Guna Bangunan**, Nomor: 1238 tanggal 21 Mei 1997 dengan **Gambar Situasi (GS)** Nomor: 19/B/1996 tanggal 7 agustus 1996 luas 116.044 m2 atas nama **PT. Sarindo Nusa Pertiwi** dan 2. **Sertipikat Hak Guna Bangunan**, Nomor 599/ Kelurahan Sempaja Timur tanggal 21 Mei 1997 dengan Surat Ukur Nomor 19/A/1996 atas nama PT. Sarindo Nusa Pertiwi (Tergugat II), dan dalil Penggugat yang demikian adalah pembenaran secara sepihak dan tidak dapat dibenarkan;*
7. Bahwa Tergugat dalam setiap melakukan penerbitan sertipikat maupun proses balik nama selalu mengacu pada aturan-aturan yang tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, disamping itu pula Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam setiap melakukan penerbitan sertipikat maupun proses balik nama tidak akan mungkin keluar dari ketentuan yang ada, bahkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda

Halaman 23 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat), dalam hal ini selalu berpegang pada azas Pemerintahan yang layak (*principle of good administration*), azas kepastian hukum (*principle of legal security*), azas keseimbangan (*principle of proportionality*), azas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan azas tidak boleh mencampur adukkan kewenangan (*principle of non misuse of competence*) ;

8. Bahwa perlu tergugat sampaikan bahwa terhadap Objek Sengketa Sertipikat Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 599/Kel. Sempaja Timur (dh. Sertipikat Hak Guna Bangunan 1239/Kel. Sempaja) Atas Nama PT. SARINDO NUSA PERTIWI, seluas 493.715 M<sup>2</sup>, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor: SK.167/HGB-SMR.57/BPN-16/808/1977 Tanggal 3 Februari 1997 pernah terdapat gugatan di Pengadilan Negeri Samarinda dengan Putusan Nomor : 25/Pdt.G/2005/PN.SMDA jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur No. 19/Pdt/2006/PT.KT.Smda jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 2032 K/Pdt/2006 ;
9. Memperhatikan Putusan dalam Perkara dimaksud diketahui bahwa secara keperdataan adalah sah, sebagaimana disebutkan dalam salah satu amar Putusannya menyatakan "*Menyatakan tanah yang dikuasai oleh Tergugat terletak di Kelurahan Sempaja dengan ukuran Panjang 160 M Lebar 142 M dengan batas-batas : sebelah Utara berbatasan dengan Sungai Karang Mumus, Sebelah Timur berbatasan dengan PT Sarindo Nusa Pertiwi, Sebelah Selatan berbatasan dengan PT Sarindo Nusa Pertiwi dan Sebelah Barat berbatas dengan Yayasan Ma'arif sesuai Sertipikat HGB No 1239 Kelurahan Sempaja sebagaimana tercantum dalam Peta Gambar Situasi No 19 A/1996 adalah tanah milik Penggugat yang sah*" ;
10. Sehubungan dengan fakta tersebut di atas dan sejalan dengan *prinsip Res Judicata Pro Veritate Habetur* yang artinya "putusan hakim harus dianggap benar" dimana putusan tersebut dijatuhkan, dengan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" merupakan bukti yang sangat mutlak mengingat putusan pengadilan tidak dapat

Halaman 24 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibatalkan melalui putusan pengadilan, melainkan harus melalui Upaya hukum setingkat di atasnya ;

11. Berdasarkan uraian jawaban Tergugat tersebut diatas, maka bersama ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat memutus perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut:

## PRIMAIR:

### DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk Verklaard*;
3. Menghukum Kepada Penggugat untuk membayar biaya Perkara ini.

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk Verklard*;
2. Menyatakan dengan Sah secara hukum Penerbitan :
  - a) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1238/Kel Sempaja, tanggal 21 Mei 1997 dengan Gambar Situasi (GS) Nomor: 19/B/1996 tanggal 07 Agustus 1996 seluas 116.044 m<sup>2</sup> atas nama **PT. SARINDO NUSA PERTIWI** ;
  - b) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 599/Kel. Sempaja Timur (dh. Sertipikat Hak Guna Bangunan 1239/Kel. Sempaja) Surat Ukur Nomor 01450/2020 Atas Nama PT. SARINDO NUSA PERTIWI, seluas 493.715 M<sup>2</sup>, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor: SK.167/HGB-SMR.57/BPN-16/808/1977 Tanggal 3 Februari 1997, dan:
3. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

## SUBSIDAIR:

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Halaman 25 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat, pada persidangan secara elektronik tanggal 20 Agustus 2021, Penggugat telah menyampaikan Repliknya, sedangkan terhadap replik tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Dupliknya pada persidangan tanggal 27 Agustus 2021 ;

Menimbang, bahwa untuk memberikan perlindungan hukum (*rechtsbescherming*) kepada pihak ketiga yang terkait dengan objek sengketa *a quo* dan sebagai konkretisasi dari asas *dominus litis*, serta sejalan dengan maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis hakim telah memanggil secara patut Pihak Ketiga yang berkepentingan yang namanya tertera dalam objek sengketa *a quo*, yaitu atas nama **PT. SARINDO NUSAPERTIWI**, untuk diberitahukan hak dan kepentingannya dalam perkara *a quo*. Atas panggilan tersebut, tanggal 13 Agustus 2021 melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, Majelis Hakim telah menerima surat Nomor : 011/SNP.Ex/VIII/21, tanggal 12 Agustus 2021, perihal : Pemberitahuan Ikut masuk sebagai pihak dalam Perkara Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD, sebagai Tergugat Intervensi, yang disampaikan oleh PT. Sarindo Nusapertiwi, surat tersebut ditandatangani oleh Ir. Joeng Ay Wie, pekerjaan Direktur PT. SARINDO NUSAPERTIWI, beralamat di Jl. Pm.Noor (ex.Inpres) Perumahan "Bumi Sempaja" Ruko Griya Niaga 1G-H, Samarinda, serta kemudian pada tanggal 20 Agustus 2021 melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, Majelis Hakim telah menerima Fotokopi buku tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 1238/Kelurahan sempaja dan Hak Guna Bangunan Nomor : 599/Kelurahan Sempaja Timur (objek sengketa), Fotokopi Surat Kuasa Nomor : 001/MPS/SK.PTUN/VIII/2021 tanggal 16 Agustus 2021, Fotokopi Berita acara sumpah dan KTPA atas nama Martua Parulian Sinaga,SH dan Rudy Sirait, SH. ;

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD/INTV, tanggal 27 Agustus 2021, yang menerima permohonan tersebut dan mendudukkan PT. SARINDO NUSAPERTIWI sebagai Tergugat II Intervensi ;

Halaman 26 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya pada persidangan elektronik tanggal 6 September 2021, yang pada pokoknya telah mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut ;

## A. DALAM EKSEPSI

### I. EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI (EXCEPTIE VAN ONBEVEGHEID).

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA TIDAK BERWENANG MENGADILI SECARA ABSOLUT KARENA YANG DIPERSENGKETAKAN OLEH PENGGUGAT MERUPAKAN PERSOALAN DALAM KORIDOR HUKUM PERDATA

Bahwa persoalan tentang deferensiasi yuridiksi kewenangan memeriksa dan mengadili antara Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Peradilan Umum sebagai lembaga penyelesaian sengketa pertanahan merupakan salah satu aspek yang sangat disoroti dan dianggap penting oleh Mahkamah Agung, sebab sering kali terjadi kekeliruan penafsiran mengenai kewenangan mengadili antara Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Peradilan Umum mengingat karakteristik sengketa pertanahan yang dapat dikatakan memiliki sifat “dua wajah” yang didalamnya terdapat aspek hukum publik/administrasi yang menjadi domain Pengadilan Tata Usaha Negara dan aspek hukum perdata yang menjadi domain Peradilan Umum, dimana hal tersebut dibutuhkan kejelian dalam menyusun dan memahami suatu dalil gugatan agar dapat memberikan perlindungan serta kepastian hukum terhadap seluruh elemen masyarakat pencari keadilan;

Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam hasil penelitiannya tentang titik singgung kewenangan antara Peradilan Tata Usaha Negara dengan Peradilan Umum dalam sengketa Pertanahan tahun 2014 telah memberikan kriteria untuk memberikan kewenangan lembaga peradilan dalam sengketa pertanahan yang dapat dilihat dari beberapa aspek. Yang pertama mengenai substansi yang dipersengketakan apakah didalamnya terkandung perselisihan yang menyangkut hak atau tidak, kemudian yang kedua dengan melihat asal usul penerbitan sertifikat dan

Halaman 27 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang terakhir dengan melihat perbuatan hukum dan peraturan apa yang melahirkan sertifikat;

Bahwa dalam penerliannya tersebut Mahkamah Agung Republik Indonesia menilai bahwa jika persoalan yang disengketakan oleh Penggugat konsentrasi atau menyoalkan tentang sifat kepemilikan hak atas tanah maka hal tersebut bukanlah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili, melainkan domain dan/atau kewenangan dari pada Peradilan Umum. Hal tersebut juga diatur dalam pasal 2 huruf a Undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang 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 yang mana dalam pokoknya menyatakan bila terhadap suatu perbuatan hukum perdata tidak dapat dimasukkan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara. Sementara dalam konteks gugatan in casu yang diajukan oleh PENGUGAT, TERGUGAT II INTERVENSI mendapati adanya beberapa dalil yang dikemukakan oleh PENGUGAT dalam gugatan dalam prinsip mempersoalkan tentang persengketaan hak kepemilikan atas suatu hak atas tanah dimana hal tersebut dapat dilihat pada point 1 (satu) POSITA halaman 2 gugatan yang pada prinsipnya PENGUGAT menyatakan pemilik sah atas tanah dari pembelian terdahulu;

Bahwa sebagaimana diketahui TERGUGAT II INTERVENSI terkonfirmasi secara jelas dan terang sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah yang terletak di Jalan P.M. Noor di RT 50 Kelurahan Sempaja Timur Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda Propinsi Kalimantan Timur berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 599/Sempaja yang diterbitkan tanggal 21 Mei 1997, dengan Surat Ukur No. 01450/2020 tertanggal 22 September 2020 sebagai perubahan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1239 tanggal 21 Mei 1997 dengan Gambar Situasi (GS) Nomor 19/A/1996 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1238, yang diterbitkan tanggal 21 Mei 1997, dengan Surat Ukur No. 19 B/1996 tertanggal 07 Agustus 1996. Adapun alasan

Halaman 28 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT II INTERVENSI menyatakan pemilik yang sah berdasarkan pada defenisi sertifikat sebagaimana dimaksud pada pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa **“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan,** sehingga Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 599/Sempaja atas nama TERGUGAT II INTERVENSI dan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 1238 atas nama TERGUGAT II INTERVENSI sebenarnya berhak atas bidang tanah tersebut ;

Bahwa sementara PENGUGAT menyatakan bahwa dirinya sebagai pemilik yang sah atas sebagian bidang tanah a quo dengan berdasarkan hubungan hukum jual-beli, kemudian dipertegas oleh PENGUGAT pada point 4 Posita halaman 3 gugatannya, yang pada pokoknya menyatakan bahwa TERGUGAT telah menerbitkan **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1238**, yang diterbitkan tanggal 21 Mei 1997, dengan Surat Ukur No. 19 B/1996 tertanggal 07 Agustus 1996 dan **Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 599/Sempaja** yang diterbitkan tanggal 21 Mei 1997, dengan Surat Ukur No. 01450/2020 tertanggal 22 September 2020 tanpa ijin PENGUGAT, di mana dalil dan pernyataan yang disampaikan oleh PENGUGAT tersebut merupakan dalil yang memuat persoalan hukum kepemilikan yang merupakan variabel dalam koridor hukum perdata (*legibus civilibus non tenezi ipsan civitatem*), di mana hal tersebut secara jelas bahwa intisari permasalahan hukum dalam gugatan in casu merupakan perselisihan tentang sengketa hak dan/atau kepemilikan di mana TERGUGAT II INTERVENSI mendasari alasan hak atas tanah berdasarkan **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1238**, dan **Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 599/Sempaja**, selanjutnya PENGUGAT menggunakan bukti pembelian berupa kwetansi pembelian tanggal 7 Januari 1983. Hal tersebut secara jelas membuktikan dalam gugatan in casu merupakan persengketaan suatu hak yang notabene tidak dapat diselesaikan dan/atau diperiksa dalam yuridiksi Peradilan Tata Usaha Negara melainkan Peradilan Umum hal

Halaman 29 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 yang menyatakan ***“Peradilan Tata Usaha Negara tidak berhak mengadili karena terdapat aspek perdata”***.
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang menyatakan ***“bahwa meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata”***.
3. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 16PK/TUN/1998 tanggal 18 Agustus 1999 yang menyatakan ***“bahwa keberatan ini dapat dibenarkan karena jika Penggugat asal termohon peninjauan kembali memang merasa sebagai pemilik tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada pengadilan negeri yang berwenang karena merupakan sengketa perdata”***.
4. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 16K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 yang menyatakan ***“bahwa gugatan penggugat adalah pada dasarnya adalah mengenai sengketa kepemilikan tanah sengketa antara penggugat dan tergugat intervensi, bahwa mengenai sengketa kepemilikan adalah merupakan wewenang peradilan umum, oleh karenanya gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima”***.
5. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 347K/TUN/2007 tanggal 21 Agustus 2008 yang menyatakan ***“bahwa Tergugat II Intervensi telah sertifikat hak milik nomor 1934/Desa Sumerta tanggal 10 April 1985, sedangkan para Penggugat mendalilkan objek tanah sengketa berdasarkan warisan, berdasarkan pertimbangan tersebut Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili”***.

Halaman 30 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selain Yurisprudensi di atas, diatur pula dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi Peradilan Tata Usaha Negara pada huruf AA.B yang menyatakan ***“bila sepanjang masih dipersoalkan kepemilikan/hak atas tanah yang bersangkutan, terlebih dahulu harus dibuktikan secara hukum siapa sebenarnya yang mempunyai kepemilikan/hak atas tanah tersebut, dengan demikian Pengadilan TUN harus menyatakan tidak berwenang dan tidak dapat mengadili perkara tersebut”***;

Bahwa oleh karena itu maka persoalan a quo merupakan persengketaan hak kepemilikan atas suatu tanah dan merupakan Yuridiksi Peradilan Umum dalam memeriksa dan mengadili gugatan a quo, yang karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan in casu karena bukan merupakan domain Peradilan Tata Usaha Negara ;

## II. GUGATAN PENGUGAT KABUR dan TIDAK JELAS (OBSCUUL LIBEL)

Bahwa pada dasarnya pengajuan Eksepsi Obscuur Libel didasari atas suatu alasan menganotasi gugatan PENGUGAT karena bersifat tidak terang atau isinya gelap, di mana ketidakmampuan PENGUGAT dalam memformulasikan gugatan yang ada secara konsisten menyebabkan gugatan menjadi sumir sehingga patut dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA;

Adapun alasan TERGUGAT II INTERVENSI memasukkan eksepsi ini karena alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan in casu inkonsistensi uraian dalil PENGUGAT dilihat dari sistematika uraian dalil PENGUGAT yang kerap mencampuradukkan materi perselisihan hak dengan perselisihan penerbitan sertifikat;
2. Bahwa dilihat dari dalil PENGUGAT pada prinsipnya mempersoalkan perselisihan hak di mana PENGUGAT mendalilkan sebagai pihak yang berhak atau pemilik sah atas Tanah Perbatasan yang diperoleh dari PEMBELIAN TERDAHULU dengan kwetansi pembelian tanggal 7 Januari 1983 dari saudara Saraila

Halaman 31 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan hubungan hukum jual-beli. Dalil tersebut secara argumen a contrario dapat dimaknai bahwa PENGGUGAT tidak mengakui dokumen kepemilikan TERGUGAT II INTERVENSI yang bersifat menerangkan tentang terdapatnya suatu hak in casu Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 599/Sempaja atas nama TERGUGAT II INTERVENSI dan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 1238 atas nama TERGUGAT II INTERVENSI;

3. Bahwa selanjutnya fakta tentang inkonsistensi PENGGUGAT dalam merumuskan gugatannya dengan mencampur adukkan kaidah hukum perdata di dalam gugatan Tata Usaha Negara dipertegas lagi oleh PENGGUGAT pada butir 4 halaman 3 yang menyatakan bahwa tanah perbatasan milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan ijin dari Penggugat, ternyata tanah milik Penggugat yaitu seluas 14.400 M2 (meter persegi) dengan rincian panjang 320 meter dan lebar 45 meter oleh Tergugat telah diterbitkan 2 (dua) sertifikat masing-masing...dst, di mana dalil yang disampaikan PENGGUGAT merupakan dalil yang memuat jelas persoalan tentang hukum kepemilikan dan/atau kebendaan yang merupakan variabel dalam koridor hukum Perdata (legibus civilibus non tenezi ipsam civitatem). Hal mana kenyataan tersebut secara terang benderang merupakan murni perselisihan tentang suatu hak kepemilikan sementara dalam petitumnya PENGGUGAT mendiskripsikan bahwa persoalan a quo merupakan koridor Hukum Tata Usaha Negara. Kerancuan tersebut membuat gugatan PENGGUGAT menjadi tidak terang dan bersifat sumir;
4. Bahwa selanjutnya gugatan in casu patut dinyatakan bersifat kabur/obscuur libel oleh karena PENGGUGAT dalam gugatannya tidak memberikan gambaran atau diskripsi secara pasti dan tegas tentang PEMBELIAN DAHULU, juga mengenai letak tanah seperti batas-batas wilayah tanah, alamat lengkap atas objek yang dipermasalahkan di mana PENGGUGAT hanya mendalilkan ukuran luas tanah namun tidak memberikan uraian secara rinci, di mana hal tersebut membuat gugatan penggugat menjadi tidak terang dan bersifat sumir;

Halaman 32 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas maka sepatutnya gugatan PENGGUGAT harus tidak jelas sehingga dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.

### B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil-dalil PENGGUGAT kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh TERGUGAT II INTERVENSI ;

Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh TERGUGAT II INTERVENSI dalam Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara;

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada point 1 (satu) POSITA gugatan PENGGUGAT yang pada pokoknya mendalilkan tentang kepemilikan tanah yang terletak di Kelurahan Sempaja kecamatan Samarinda Ilir Kotamadya Samarinda dan sekarang terletak di Kelurahan Sempaja Rt 26 Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur dengan ukuran sebagai berikut :

- a. Luas : 14.400 M2 (meter persegi)
- b. Panjang : 320 meter
- c. Lebar : 45 meter ; dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Ibong
  - Sebelah Selatan : Utuh Kacil
  - Sebelah Timur : Ukas
  - Sebelah Barat : H. Ambo Tang

Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI menolak berdasarkan alasan yuridis sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI telah menguasai tanah yang terletak di Jalan P.M. Noor RT 50 Kelurahan Sempaja Timur Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda dan RT 26 Kelurahan Sempaja Selatan Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda (dulu Jl. Inpres RT.III Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Ilir), sejak

Halaman 33 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dibeli/diperoleh pada tahun 1990. TERGUGAT II INTERVENSI melakukan pembelian (pada saat itu TERGUGAT II INTERVENSI diwakili oleh Bp. Billy C. Salim) dari Para Ahli Waris almarhum H. Ambo Tang bin Moh Daede melalui kuasanya H. Umar;
2. Bahwa tanah tersebut diperoleh oleh TERGUGAT II INTERVENSI dengan membeli dari H Umar sebagai kuasa dari pada ahli waris H. Ambo Tang bin Moh Daede seharga Rp 6.000.000,- (enam juta rupiah) sesuai Surat Keterangan Melepaskan Hak Atas Tanah walau pada faktanya TERGUGAT II INTERVENSI membayar lebih (sesuai kwetansi pembayaran), selanjutnya H Umar sebagai kuasa dari pada ahli waris H. Ambo Tang bin Moh Daede menyerahkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah No. 590/864/Kasi/VIII/1990 tanggal 01 Agustus 1990;
  3. Bahwa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah No. 590/864/Kasi/VIII/1990 tanggal 01 Agustus 1990 <sup>[1]</sup><sub>SEP</sub> diberikan kepada TERGUGAT II INTERVENSI (diwakili oleh Billy G Salim) oleh H Umar selaku Kuasa Ahli Waris H Ambo Tang bin Moh Daede dan disaksikan oleh H Mulin sebagai Ketua Rt 03 Kelurahan Sempaja dan Yusus Syahdan, S.H. sebagai Kepala Kelurahan Sempaja dihadapan Drs A. Nazuar Efenddie sebagai Camat Samarinda Ilir;
  4. Bahwa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah No. 590/864/Kasi/VIII/1990 tanggal 01 Agustus 1990, merupakan salah satu dari beberapa pihak yang tanah perbatasannya TELAH dibeli oleh TERGUGAT II INTERVENSI. Untuk penerbitan Sertifikat oleh BPN Kotamadya Samarinda melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Kalimantan Timur No.SK.163/HGB-SMR.56/BPN-16/807/1997, Tanggal 30 Januari 1997, DITERBITKANLAH SERTIFIKAT HGB No. 1238, Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda Propinsi Kalimantan Timur tanggal 21 Mei 1997 atas nama TERGUGAT II INTERVENSI, dengan Surat Ukur /Gambar Situasi No. 19B/1996 Tanggal 07-08-1996 dengan luas 117.141 meter persegi, dan saat ini sisa luasnya 116.004 meter persegi, terlelak Jalan P.M. Noor di RT 26 Kelurahan Sempaja Selatan Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda Propinsi Kalimantan Timur, dan Surat Keputusan Kepala

Halaman 34 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Wilayah BPN Propinsi Kalimantan Timur No.SK.167/HGB-SMR.57/BPN-16/808/1997 Tanggal 3 Februari 1997, DITERBITKANLAH SERTIFIKAT HGB No.1239, Kelurahan Sempaja Kecamatan Samarinda Utara Kota Samarinda Propinsi Kalimantan Timur pada tanggal 21 Mei 1997 atas nama TERGUGAT II INTERVENSI, dengan Surat Ukur/Gambar Situasi No.19A/1996 Tanggal 07-08-1996 dengan luas 668.374 meter persegi, dan saat ini sisa luasnya 493.715 meter persegi. Dikarenakan adanya Pemekaran Wilayah Kota Samarinda maka Sertifikat HGB No.1239/Sempaja pada tahun 2006 berganti menjadi Sertifikat HGB No. 122/Sempaja Selatan namun sejak tahun 2020 berganti lagi menjadi Sertifikat HGB No.599/Sempaja Timur, dengan Surat Ukur [1450/2020 NIB.16.01.05.14.01794, dengan sisa luasnya 493.715 meter persegi, terletak Jalan P.M. Noor di RT 50 Kelurahan Sempaja Timur Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda Propinsi Kalimantan Timur;

5. Bahwa seluruh Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari pihak-pihak yang tanahnya sudah dibeli oleh TERGUGAT II INTERVENSI dari para penjual dan atau kuasanya serta dokumen-dokumen lain terkait Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tersebut telah diserahkan TERGUGAT II INTERVENSI kepada TERGUGAT sebagai syarat kelengkapan penerbitan sertifikat-sertifikat di atas;
6. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI melakukan pembelian dengan itikad baik terhadap seluruh tanah yang tergabung dalam sertifikat HGB 599/Sempaja Timur maupun sertifikat HGB 1238, hal ini sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 Tahun 2016 tentang pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Peradilan sebagai berikut :
  - a. Melakukan jual-beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang undangan yaitu :
    - Pembelian tanah melalui pelelangan umum, atau;

Halaman 35 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997), atau;
- Pembelian terhadap tanah adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu :
  - ✓ Dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
  - ✓ Didahului denganm penelitian mengenai status tanah objek jual-beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukan bahwa tanah objek jual-beli adalah milik penjual.
  - ✓ Pembelian dilakukan dengan harga yang layak

b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanahnya yang diperjanjikan antara lain :

- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual-beli sesuai dengan bukti kepemilikannya ,atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status disita, atau;
- Tanah/objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat ;

Syarat huruf a dan huruf b di atas bersifat komulatif, jadi harus dilaksanakan kedua-duanya, tidak boleh hanya salah satu saja;

7. Bahwa sudah sangat jelas TERGUGAT II INTERVENSI telah memenuhi komponen kreteria sebagaimana telah diuraikan di atas, maka terhadap TERGUGAT II INTERVENSI dapat dilekatkan pembeli beritikad baik oleh karenanya harus dilindungi secara hukum;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, TERGUGAT II INTERVENSI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI :**

Menerima Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI untuk seluruhnya;

Halaman 36 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara kepada PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat II Intervensi, pada persidangan secara elektronik tanggal 13 September 2021, pihak Penggugat telah menyampaikan Repliknya, dan terhadap replik tersebut, pihak Tergugat II Intervensi juga telah menyampaikan Dupliknya pada persidangan tanggal 27 September 2021 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di Persidangan, dengan diberi tanda **bukti P-1** sampai dengan **bukti P-3**, dengan rincian sebagai berikut ;

1. Bukti P.1 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 29 Desember 1981, yang dibuat oleh Saraila, (sesuai dengan Asli) ;
2. Bukti P.2 : Fotokopi Kwintansi Pembelian Sebidang Tanah, dari Saraila kepada Fahrudin. KN, tanggal 7 Januari 1983, (sesuai dengan Asli) ;
3. Bukti P.3 : Fotokopi Surat Pernyataan, tanggal 20 Nopember 2020, yang dibuat oleh Umar Said Bin Saraila, (sesuai dengan Asli) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di Persidangan, dengan diberi tanda **bukti T.1** sampai dengan **bukti T.165**, dengan rincian sebagai berikut ;

1. Bukti T.1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan, Nomor : 1238/Kelurahan Sempaja, tanggal 05 Mei 1997, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 19 B/1996, tanggal 7

Halaman 37 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 1996, Luas 116.044 M<sup>2</sup> atas nama PT. Sarindo Nusapertiwi (sesuai dengan Asli) ;

2. Bukti T.2 : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan, Nomor : 599/Kelurahan Sempaja Timur, tanggal 21 Mei 1997, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 01450/2020, tanggal 22 September 2020, Luas 493.715 M<sup>2</sup> atas nama PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli) ;
3. Bukti T.3 : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor: SK.163/HGB-SMD.56/BPN-16/807/1997, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, atas sebidang tanah Negara, seluas 117.141 M2, terletak di Jalan P. Muhammad Nor, Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda (sesuai dengan Asli) ;
4. Bukti T.4 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 1 Juli 1990, atas nama Misran (sesuai dengan Asli);
5. Bukti T.5 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari Misran kepada PT. Sarindo Nusapertiwi (sesuai dengan Asli) ;
6. Bukti T.6 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 3 September 1990, atas nama H. Mirhan, (sesuai dengan Asli) ;
7. Bukti T.7 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 7 September 1990, dari H.Mirhan kepada PT. Sarindo Nusapertiwi (sesuai dengan Asli) ;
8. Bukti T.8 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 8 Agustus 1990, atas nama Alan (sesuai dengan Asli) ;
9. Bukti T.9 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 8 Agustus 1990, dari Alan kepada PT. Sarindo Nusapertiwi (sesuai dengan Asli) ;
10. Bukti T.10 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 3 September 1990, atas nama Rafai Abas (sesuai dengan Asli) ;

Halaman 38 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti T.11 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 7 September 1990, dari Rafai Abas kepada PT. Sarindo Nusapertiwi (sesuai dengan Asli) ;
12. Bukti T.12 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 5 Oktober 1990, atas nama H. Rifai, (sesuai dengan Asli) ;
13. Bukti T.13 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 9 Nopember 1990, dari H. Abd. Rivai J kepada PT. Sarindo Nusapertiwi (sesuai dengan Asli) ;
14. Bukti T.14 : Fotokopi Surat Pernyataan, tanggal 15 Juli 1990, atas nama Muhammad Idup, (sesuai dengan Asli) ;
15. Bukti T.15 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 10 September 1990, dari M. Hidup kepada PT. Sarindo Nusapertiwi (sesuai dengan Asli) ;
16. Bukti T.16 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 21 Juli 1990, atas nama Kasri, (sesuai dengan Asli);
17. Bukti T.17 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 7 September 1990, dari Kasri kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli) ;
18. Bukti T.18 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 5 Juni 1990, atas nama Abdurrasid Sake, (sesuai dengan Asli) ;
19. Bukti T.19 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 26 Juli 1990, dari Abd. Rasid kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
20. Bukti T.20 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 6 September 1990, atas nama Brahim (sesuai dengan Asli) ;
21. Bukti T.21 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 7 September 1990, dari Brahim kepada PT. Sarindo Nusapertiwi; (sesuai dengan Asli);

Halaman 39 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bukti T.22 : Fotokopi Kutipan PETA Nomor : 486/K-1984, tanggal 16 Agustus 1984, menerangkan Sket Tanah Gambar Sebidang Tanah Milik H. Asra (sesuai dengan Asli);
23. Bukti T.23 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari H. Asra kepada PT. Sarindo Nusapertiwi; (sesuai dengan Asli);
24. Bukti T.24 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 8 Agustus 1984, dari Fahirah kepada Haji Asra; (sesuai dengan Asli);
25. Bukti T.25 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 18 Januari 1986, dari Haji Tukacil kepada Haji Asra; (sesuai dengan Asli);
26. Bukti T.26 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 22 Januari 1986, dari Ukas kepada Haji Asra; (sesuai dengan Asli);
27. Bukti T.27 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 15 Maret 1991, atas nama H. Abd. Wahab, (sesuai dengan Asli);
28. Bukti T.28 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 15 April 1991, dari H. Abd. Wahab kepada PT. Sarindo Nusapertiwi; (sesuai dengan Asli);
29. Bukti T.29 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 27 Maret 1991, dari Ardiansyah kepada PT. Sarindo Nusapertiwi; (sesuai dengan Asli);
30. Bukti T.30 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 12 September 1990, atas nama Siti, (sesuai dengan Asli) ;
31. Bukti T.31 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 6 Desember 1990, dari Siti kepada Billy C. Salim; (sesuai dengan Asli);
32. Bukti T.32 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 15 Desember 1990, atas nama H. Abd. Rauf, (sesuai dengan Asli);

Halaman 40 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Bukti T.33 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 7 Januari 1990, dari H. Abd. Rauf kepada PT. Sarindo Nusapertiwi; (sesuai dengan Asli);
34. Bukti T.34 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 15 Desember 1990, atas nama H. Abd. Rauf. (sesuai dengan Asli);
35. Bukti T.35 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 7 Januari 1991, dari H. Abd. Rauf kepada PT. Sarindo Nusapertiwi; (sesuai dengan Asli);
36. Bukti T.36 : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur, Nomor : SK.167/HGB-SMD.57/BPN-16/808/1997, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, atas sebidang tanah Negara, seluas 688.374 M2, terletak di Jalan P. Muhammad Noor, Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda; (sesuai dengan Asli);
37. Bukti T.37 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT), tanggal 5 Januari 1990, atas nama Bachrin, (sesuai dengan Asli);
38. Bukti T.38 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 28 Juli 1990, dari Bahrin kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
39. Bukti T.39 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 1 Juni 1990, atas nama Rizali, (sesuai dengan Asli);
40. Bukti T.40 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari Rizali kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
41. Bukti T.41 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 1 Juni 1990, atas nama Zarkasi. A, (sesuai dengan Asli) ;
42. Bukti T.42 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari Zarkasi. A kepada PT. Sarindo Nusapertiwi; (sesuai dengan Asli);

Halaman 41 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. Bukti T.43 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) tanggal 5 Januari 1990, atas nama M. Riduansyah, (sesuai dengan Asli);
44. Bukti T.44 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 30 Juli 1990, dari M. Riduansyah kepada PT. Sarindo Nusapertiwi; (sesuai dengan Asli);
45. Bukti T.45 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 1 Juni 1990, atas nama M. Syafi'i, (sesuai dengan Asli);
46. Bukti T.46 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari M. Syafi'i kepada PT. Sarindo Nusapertiwi; (sesuai dengan Asli);
47. Bukti T.47 : Foto Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 1 Juni 1990, atas nama Salman. B, (sesuai dengan Asli);
48. Bukti T.48 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari Salman. B kepada PT. Sarindo Nusapertiwi; (sesuai dengan Asli);
49. Bukti T.49 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 5 Juni 1990, atas nama Saniah, (sesuai dengan Asli);
50. Bukti T.50 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari Saniah kepada PT. Sarindo Nusapertiwi; (sesuai dengan Asli);
51. Bukti T.51 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 1 Juni 1990, atas nama H. Zainab, (sesuai dengan Asli);
52. Bukti T.52 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari H. Zainab kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
53. Bukti T.53 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 1 Juni 1990, atas nama Imanudin, (sesuai dengan Asli);
54. Bukti T.54 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari Imanudin kepada PT. Sarindo Nusapertiwi; (sesuai dengan Asli);

Halaman 42 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

55. Bukti T.55 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT), tanggal 5 Januari 1990, atas nama H. Busra, (sesuai dengan Asli);
56. Bukti T.56 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari H. Busra kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
57. Bukti T.57 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT), tanggal 5 Januari 1990, atas nama Zailani, (sesuai dengan Asli);
58. Bukti T.58 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari Zailani kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
59. Bukti T.59 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT), tanggal 5 Januari 1990, atas nama H. Darmawi, (sesuai dengan Asli);
60. Bukti T.60 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari H. Darmawi kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
61. Bukti T.61 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT), tanggal 5 Januari 1990, atas nama H. Agusti Samad, (sesuai dengan Asli);
62. Bukti T.62 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 30 Juli 1990, dari H. Agusti Samad kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
63. Bukti T.63 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 1 Juni 1990, atas nama H. Ahmad Sadrie, (sesuai dengan Asli);
64. Bukti T.64 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 30 Juli 1990, dari H. Ahmad Sadrie kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
65. Bukti T.65 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 10 Juni 1990, atas nama Jailani, (sesuai dengan Asli);

Halaman 43 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

66. Bukti T.66 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 30 Juli 1990, dari Jailani kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
67. Bukti T.67 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 1 Juni 1990, atas nama H. Ismail Murjani, (sesuai dengan Asli)
68. Bukti T.68 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari H. Ismail Murjani kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
69. Bukti T.69 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 5 Juni 1990, atas nama Idris, (sesuai dengan Asli) ;
70. Bukti T.70 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari Idris kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
71. Bukti T.71 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 5 Januari 1990, atas nama Kadir, (sesuai dengan Asli)
72. Bukti T.72 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari Kadir kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
73. Bukti T.73 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 1 Juni 1990, atas nama Kadir, (sesuai dengan Asli) ;
74. Bukti T.74 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari Kadir kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
75. Bukti T.75 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) tanggal 5 Januari 1990, atas nama Syahman, (sesuai dengan Asli);
76. Bukti T.76 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 30 Juli 1990, dari Syahman kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);

Halaman 44 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

77. Bukti T.77 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 1 Juni 1990, atas nama H. Rusman, (sesuai dengan Asli);
78. Bukti T.78 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari H. Rusman kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
79. Bukti T.79 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) tanggal 5 Januari 1990, atas nama Sabri, (sesuai dengan Asli);
80. Bukti T.80 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari Sabri kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
81. Bukti T.81 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 1 Juni 1990, atas nama H. Ismail, (sesuai dengan Asli);
82. Bukti T.82 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari H. Ismail kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
83. Bukti T.83 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 1 Juni 1990, atas nama H. Amri.Has, (sesuai dengan Asli);
84. Bukti T.84 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari Drs. Hamri Has kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
85. Bukti T.85 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) tanggal 5 Januari 1990, atas nama Armain, (sesuai dengan Asli);
86. Bukti T.86 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 30 Juli 1990, dari Armain kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
87. Bukti T.87 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 1 Juni 1990, atas nama Muchransyah, (sesuai dengan Asli);

Halaman 45 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

88. Bukti T.88 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari Muchransyah kepada PT. Sarindo Nusapertiwi (sesuai dengan Asli);
89. Bukti T.89 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 5 Januari 1990, atas nama Atung (sesuai dengan Asli);
90. Bukti T.90 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari Atung kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
91. Bukti T.91 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SPPT) tanggal 5 Januari 1990, atas nama Jumberi, (sesuai dengan Asli);
92. Bukti T.92 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari Jumberi kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
93. Bukti T.93 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 5 Juni 1990, atas nama H. Arbain (sesuai dengan Asli);
94. Bukti T.94 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari H. Arbain kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
95. Bukti T.95 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 1 Juni 1990, atas nama Syamsir, (sesuai dengan Asli);
96. Bukti T.96 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari Samsir kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
97. Bukti T.97 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 1 Juni 1990, atas nama Soryanto Santoso, (sesuai dengan Asli);
98. Bukti T.98 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990 dari Suriyanto Santosa kepada PT. Sarindo Nusapertiwi (sesuai dengan Asli);

Halaman 46 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

99. Bukti T.99 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 5 Januari 1990, atas nama Basri B (sesuai dengan Asli);
100. Bukti T.100 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990 dari Basri B kepada PT. Sarindo Nusapertiwi (sesuai dengan Asli);
101. Bukti T.101 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 5 Juni 1990, atas nama Basri A (sesuai dengan Asli);
102. Bukti T.102 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990, dari Basri kepada PT. Sarindo Nusapertiwi (sesuai dengan Asli);
103. Bukti T.103 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 1 Juni 1990, atas nama Masrani As, (sesuai dengan Asli);
104. Bukti T.104 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990 dari Masrani As kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
105. Bukti T.105 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 18 Juni 1990, atas nama Masrani (sesuai dengan Asli);
106. Bukti T.106 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 8 Juli 1990 dari Masrani kepada PT. Sarindo Nusapertiwi (sesuai dengan Asli);
107. Bukti T.107 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 18 Juli 1990, atas nama Salim, (sesuai dengan Asli);
108. Bukti T.108 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 8 Agustus 1990 dari Salim kepada PT. Sarindo Nusapertiwi (sesuai dengan Asli);
109. Bukti T.109 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 18 Juli 1990, atas nama Antur (sesuai dengan Asli);
110. Bukti T.110 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 8 Agustus 1990 dari Antur kepada PT. Sarindo Nusapertiwi (sesuai dengan Asli);
111. Bukti T.111 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 5 Januari 1990, atas nama Basri, (sesuai dengan Asli);

Halaman 47 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

112. Bukti T.112 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 2 Agustus 1990, dari Basri kepada PT. Sarindo Nusapertiwi (sesuai dengan Asli);
113. Bukti T.113 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 1 Juni 1990, atas nama H. Mulin (sesuai dengan Asli);
114. Bukti T.114 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990, dari H. Mulin kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
115. Bukti T.115 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 5 Januari 1990, atas nama Utuh Ganal (sesuai dengan Asli);
116. Bukti T.116 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990 dari Utuh Ganal kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
117. Bukti T.117 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 1 Januari 1990, atas nama Usman (sesuai dengan Asli);
118. Bukti T.118 : Fotokopi Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990, dari Usman kepada PT. Sarindo Nusapertiwi (sesuai dengan Asli);
119. Bukti T.119 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 5 Januari 1990, atas nama H. Muhdar (sesuai dengan Asli);
120. Bukti T.120 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990, dari H. Muhdar kepada PT. Sarindo Nusapertiwi (sesuai dengan Asli);
121. Bukti T.121 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 1 Januari 1990, atas nama H. Misran Basri (sesuai dengan Asli);
122. Bukti T.122 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990, dari H. Misran Basri kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);

Halaman 48 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

123. Bukti T.123 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 1 Juni 1990, atas nama Achmadi, (sesuai dengan Asli);
124. Bukti T.124 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990, dari Achmadi kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
125. Bukti T.125 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 5 Januari 1990, atas nama H. Mulim, (sesuai dengan Asli);
126. Bukti T.126 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990, dari H. Mulin kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
127. Bukti T.127 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 5 Januari 1990, atas nama H. Zaenap Jahrah. (sesuai dengan Asli);
128. Bukti T.128 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990, dari H. Zainab kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
129. Bukti T.129 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 5 Januari 1990, atas nama Ardiansyah (sesuai dengan Asli);
130. Bukti T.130 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990, dari Ardiansyah kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
131. Bukti T.131 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 1 Januari 1990, atas nama A. Zarkasi Anang, (sesuai dengan Asli);
132. Bukti T.132 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990, dari A. Zarkasi Anang kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
133. Bukti T.133 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 5 Januari 1990, atas nama H. Acil A, (sesuai dengan Asli);

Halaman 49 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

134. Bukti T.134 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990, dari H. Acil A kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
135. Bukti T.135 : Fotokopi Surat Keterangan Warisan tanggal 27 Oktober 1984, dari H. Ambo Tang dan Hj. Wittuwang (sesuai dengan Asli);
136. Bukti T.136 : Fotokopi Surat kuasa dari para ahli waris H. Ambo Tang kepada H. Umar HN, (sesuai dengan Asli);
137. Bukti T.137 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990, dari Umar kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
138. Bukti T.138 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 27 Agustus 1990, atas nama Abrahamsyah Rachman, (sesuai dengan Asli);
139. Bukti T.139 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 27 Agustus 1990, dari Abrahamsyah Rachman kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
140. Bukti T.140 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 1 April 1990, atas nama Aman, (sesuai dengan Asli);
141. Bukti T.141 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990, dari Aman kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
142. Bukti T.142 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 5 Januari 1990, atas nama Saleh, (sesuai dengan Asli);
143. Bukti T.143 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990, dari Saleh kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
144. Bukti T.144 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 1 Januari 1990, atas nama Abdurrasid, (sesuai dengan Asli);
145. Bukti T.145 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990, dari Abdurrasid kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);

Halaman 50 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

146. Bukti T.146 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 5 Juni 1990, atas nama H. Mulim, (sesuai dengan Asli);
147. Bukti T.147 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990, dari H. Mulin kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
148. Bukti T.148 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 1 Juni 1990, atas nama Tuganal (sesuai dengan Asli);
149. Bukti T.149 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990, dari Tuganal kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
150. Bukti T.150 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 8 Agustus 1990, atas nama H. Muhammad Nandan,(sesuai dengan Asli);
151. Bukti T.151 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 22 Agustus 1990, dari H. Muhammad Nandan kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
152. Bukti T.152 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 5 Januari 1990, atas nama Masrani, (sesuai dengan Asli);
153. Bukti T.153 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990, dari Masrani kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
154. Bukti T.154 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 5 Januari 1990, atas nama Imansyah, (sesuai dengan Asli);
155. Bukti T.155 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990, dari Imansyah kepada PT. Sarindo Nusapertiwi (sesuai dengan Asli);
156. Bukti T.156 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 1 Januari 1990, atas nama Ardiansyah, (sesuai dengan Asli);

Halaman 51 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

157. Bukti T.157 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990, dari Ardiansyah kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
158. Bukti T.158 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 1 Januari 1990, atas nama H. Mulim (sesuai dengan Asli);
159. Bukti T.159 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990, dari H. Mulin kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
160. Bukti T.160 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 9 September 1990, atas nama M. Umar H (sesuai dengan Asli);
161. Bukti T.161 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 10 April 1991, dari M. Umar H kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
162. Bukti T.162 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 5 Januari 1990, atas nama H. Padli, (sesuai dengan Asli);
163. Bukti T.163 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990, dari H. Padli kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
164. Bukti T.164 : Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Tanggal 5 Januari 1990, atas nama H. Abdul Sani Karim, (sesuai dengan Asli);
165. Bukti T.165 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah tanggal 1 Agustus 1990, dari H. ABD. Sani Karim kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di Persidangan, dengan diberi tanda

Halaman 52 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**bukti T.II.Intv-1** sampai dengan **bukti T.II.Intv-15**, dengan rincian sebagai berikut ;

1. **Bukti T.II.Intv-1** : Fotokopi Salinan Akta Nomor : 08, tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, PT. Sarindo Nusapertiwi, tanggal 3 Maret 2008, (sesuai dengan Asli);
2. **Bukti T.II.Intv-2** : Fotokopi Salinan Akta Nomor 13, tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, PT. Sarindo Nusapertiwi, tanggal 20 Juli 2018, (sesuai dengan Asli);
3. **Bukti T.II.Intv-3** : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor : SK.167/HGB-SMD.57/BPN-16/808/1997, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, atas sebidang tanah Negara, seluas 688.374 M2, terletak di Jalan P. Muhammad Noor, Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda; (sesuai dengan Fotokopi) ;
4. **Bukti T.II.Intv-4** : Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 559/Kelurahan Sempaja Timur, tanggal 21 Mei 1997, Surat Ukur Nomor : 01450/2020, tanggal 22 September 2020, 1996, Luas 493.715 M<sup>2</sup>, atas nama : PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
5. **Bukti T.II.Intv-5** : Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur, Nomor : SK.163/HGB-SMD.56/BPN-16/807/1997, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, atas sebidang tanah Negara, seluas 117.141 M2, terletak di Jalan P. Muhammad Noor, Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda; (sesuai dengan Fotokopi);

Halaman 53 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T.II.Intv-6 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1238/Kelurahan Sempaja, tanggal 21 Mei 1997, Surat Ukur Nomor : 19 B/1996, tanggal 7 Agustus 1996, Luas 116.044 M<sup>2</sup>, atas nama : PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
7. Bukti T.II.Intv-7 : Fotokopi Surat Keterangan Warisan, tanggal 27 Oktober 1984, atas nama H. Mariam binti H. Ambo Tang, Usman bin H. Ambo Tang, H. Khairuddin bin H. Ambo Tang, Amidin bin H. Ambo Tang, Ropikah binti H. Ambo Tang dan Emil binti H. Ambo Tang, (sesuai dengan Fotokopi);
8. Bukti T.II.Intv-8 : Fotokopi Surat Kuasa, dari H. Mariam HAT, Usman HAT, H. Khairuddin HAT, Amidin HAT, Ropikah HAT dan Emil HAT kepada H. Umar (sesuai dengan Fotokopi) ;
9. Bukti T.II.Intv-9 : Fotokopi Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari H. Umar kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Fotokopi);
10. Bukti T.II.Intv-10 : Fotokopi Kwitansi Pembayaran dari Billy G. Salim atas nama PT. Sarindo Nusapertiwi kepada Ahli Waris H. Ambo Tang, (sesuai dengan Asli);
11. Bukti T.II.Intv-11 : Fotokopi Turunan Akta Nomor 11, tentang Perseroan Terbatas PT. Sarindo Nusapertiwi, tanggal 05 Agustus 1989, (sesuai dengan Asli);
12. Bukti T.II.Intv-12 : Fotokopi Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum, Nomor : AHU-AH.01.03-0224535, tanggal 23 Juli 2018, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Sarindo Nusapertiwi, (sesuai dengan Asli);
13. Bukti T.II.Intv-13 : Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak dari PT. Sarindo Nusapertiwi kepada Pemerintah Kota Samarinda, (sesuai dengan Fotokopi);

Halaman 54 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T.II.Intv-14 : Fotokopi Bukti Pembayaran Pemerintah Kota Samarinda kepada PT. Sarindo Nusapertiwi, terletak di Jalan P. Muhammad Noor, Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda, (sesuai dengan Fotokopi);
15. Bukti T.II.Intv-15 : Fotokopi Berita Acara Perjanjian Kesepakatan Penyelesaian Ganti Rugi Dampak Sosial Pembangunan Drainase Jalan P.M. Noor Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, (sesuai dengan Fotokopi);

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi atas nama **YUSUF, MISRAN, S.H., dan MUHAMMAD RUSLI**, yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah dengan keterangan selengkapnya tercatat dalam berita acara sidang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini. Adapun keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Saksi **YUSUF**, menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar atau melihat Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1238/Kelurahan Sempaja, tanggal 21 Mei 1997, atas nama : PT. Sarindo Nusapertiwi ;
  - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar atau melihat Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 599/Kelurahan Sempaja Timur, tanggal 21 Mei 1997, atas nama : PT. Sarindo Nusapertiwi;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Saraila;
  - Bahwa Saksi tahu Saraila mempunyai tanah, di Jalan PM.Noor;
  - Bahwa Saksi tahu tanah Saraila, karena tahun 1979 saya tinggal di lokasi tanah Saraila;
  - Bahwa Saksi tidak tahu, batas-batas tanah Saraila;
  - Bahwa pada saat Saksi menebas tanah Saraila belum ada jalan setapak;
  - Bahwa Jalan setapak ada sekitar tahun 1983;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Ambo Tang;

Halaman 55 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Waktu menebas sama-sama dengan Saraila dan bikin Pondok;
- Bahwa pada saat menebas lahan tersebut, ada pemasangan patok;
- Bahwa Saksi tidak ingat dengan batas-batas tanah Saraila;
- Bahwa Saraila itu tidak membeli, akan tetapi tanah tersebut buka lahan sendiri;
- Bahwa luas tanah Saksi hanya tahu lebar 45 depak, Panjangnya saya tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak ingat tanah Saraila berada di RT. berapa;
- Bahwa Saksi tinggal di situ satu tahun;
- Bahwa tanah Saraila ada surat-suratnya, yaitu surat segel;
- Bahwa Saksi tidak ingat tahun segelnya;
- Bahwa Saksi menebas dibayar oleh Ambo Tang;
- Bahwa Saksi pernah menjaga tanah Ambo Tang;
- Bahwa tanah tersebut kondisinya masih rawa-rawa, dan ada juga pematang;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada Sertipikat ada di sana;
- Bahwa Saksi Saudara meninggalkan tanah Saraila tahun 1980an;
- Bahwa Saksi tidak tahu ahli waris Ambo Tang;
- Bahwa Ambo Tang sudah meninggal dunia;
- Bahwa batas-batas tanah Saraila apabila kita menghadap ke Jalan :  
Sebelah Kanan berbatasan dengan H. Ukas, Sebelah Kiri dengan H. Ambo Tang;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat-surat Saraila;
- Bahwa Saksi menggarap tanah Saraila dari tahun 1979 sampai dengan 1983;
- Bahwa kalau kita ke arah Terminal, tanah tersebut berada di sebelah kiri;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Fahrudin Kase Nurbaya;
- Bahwa saksi menebas tanah Saraila terakhir tahun 1980an;
- Bahwa saksi bekerja dengan Saraila dan juga dengan Ambo Tang, karena Saraila satu kelompok dengan Ambo Tang;
- Bahwa Waktu itu hanya ada jalan setapak;
- Bahwa Saksi tidak tahu, Saraila menjual tanahnya;

Halaman 56 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Saksi **MISRAN, S.H.**, menerangkan sebagai berikut ;

- Bahwa Saksi pernah melihat Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1238/Kelurahan Sempaja, atas nama : PT. Sarindo Nusapertiwi, dua tahun yang lewat;
- Bahwa Saksi pernah melihat Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 599/Kelurahan Sempaja Timur, atas nama : PT. Sarindo Nusapertiwi, diperlihatkan oleh Pak Syaiful;
- Bahwa Saksi adalah Ahli Waris Pak Ukas;
- Bahwa Saksi tahu, tanah yang lagi berperkara;
- Bahwa tanahnya Pak Ukas itu, kalau kita dari Simpang Empat Sempaja, sebelum tanah berperkara;
- Bahwa tanah Pak Ukas itu berbatasan dengan tanah berperkara ini;
- Bahwa Pak Ukas ada hubungan dengan Pak Saraila, Bapak Saksi (Pak Ukas) bersama-sama dengan Pak Saraila membuka tanah garapan tersebut. Dulu Pak Saraila tinggal yang sekarang disebut Rapak Benuang;
- Bahwa waktu menggarap tanah Bapak Saksi (Pak Ukas) bersama-sama dengan Pak Saraila sudah tinggal di situ, dulu bapak saya atau Pak Saraila naik perahu kalau pergi ke Samarinda;
- Bahwa waktu itu kira-kira tahun 1973 belum ada jalannya, sehingga orang lewat sungai, dan berhentinya di depan rumah;
- Bahwa kalau pergi kelokasi tanah tersebut, waktu itu jalan kaki lewat jalan setapak;
- Bahwa tanah Saraila sudah dijual, kalau tanah saksi masih ada sampai sekarang, tetapi dikuasai oleh Sarindo;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, yang mengurus tanah Saraila adalah anak-anaknya;
- Bahwa setelah saksi di SMP meninggalkan Rapak Benuang, tahun 1980-an;
- Bahwa Tanah Saraila kalau dari persimpangan Sempaja, tanah tersebut di sebelah kanan;
- Bahwa Saksi tidak tahu sebelah kiri tanah Pak Ukas, kalau sebelah kanan tanah pak Ukas adalah tanah Saraila;

Halaman 57 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah Pak Ukas 330 M<sup>2</sup>, Lebarnya 48 meter. Sedangkan luas tanah Pak Saraila 320 M<sup>2</sup>, Lebarnya 45 meter;
  - Bahwa kalau dari Simpang Sempaja, tanah Pak Ukas berada sebelum tanah Saraila;
  - Bahwa tanah Pak Ukas itu yang dikuasai oleh PT. Sarindo berada di sebelah Kanan;
  - Bahwa tanah Pak Ukas dijual kepada H. Arsa;
  - Bahwa tanah Sarindo sudah ditembok, sepertinya sudah lama ditembok;
  - Bahwa tanah Pak Ukas tidak masuk ke dalam tembok itu;
  - Bahwa tanah Pak Ukas yang dikuasai oleh Sarindo tidak pernah menerima pembayaran dari Sarindo;
  - Bahwa Sakasi tidak kenal dengan H. Arsa;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Yusran, akan tetapi saya pernah mendengar namanya Yusran;
  - Bahwa saksi tidak tahu pernah tanah Saraila dijual kepada Sarindo;
  - Bahwa tanah Saraila pada tahun 2005an berada di RT 39;
  - Bahwa sebelumnya tanah Pak Ukas adalah tanah H. Anang;
  - Bahwa saksi lupa batas-batasnya Saraila;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Fahrudin;
3. Saksi **MUHAMMAD RUSLI**, menerangkan sebagai berikut ;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1238/Kelurahan Sempaja, atas nama : PT. Sarindo Nusapertiwi;
  - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 599/Kelurahan Sempaja Timur, tanggal 21 Mei 1997, atas nama : PT. Sarindo Nusapertiwi;
  - Bahwa saksi kenal dengan Saraila, dan Saksi mengetahui Saraila itu memiliki tanah, letak tanah Saraila dulu Jalan Inpres, sekarang Jalan PM. Noor;
  - Bahwa dulu Saksi tinggal di Pondok di lokasi tanah Saraila, Letak pondoknya di tanah Saraila, berbatasan dengan tanah Haji Ukas;

Halaman 58 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Saraila dari Ambo Tang, pada saat itu Ambo Tang selaku Ketua dia membagi kepada keluarganya tanah disitu;
- Bahwa Saksi tahu batas-batasnya : Sebelah Barat dengan Ambo Tang, sebelah Timur dengan H. Ukas, sebelah Selatan Utuh Kacil, sebelah Utara Ibung
- Sebelah Utara berbatasan dengan Ibung, kemudian dijual kepada H. Basri; Sofian HBT;
- Bahwa tanah Saraila dijual kepada Faharuddin Kaing;
- Bahwa Saraila mempunyai anak yaitu Abdullah dan Umar Said;
- Bahwa Saksi datang ke Samarinda tahun 1980, pada usia 10 tahun;
- Bahwa sebelum tanah itu dijual, Abdullah sering ke lokasi, dulu sering pakai Perahu ke Pondok tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal disitu sejak tahun 1980 sampai tahun 1995;
- Bahwa pada waktu itu Ketua RT. 3 adalah Pak H. Mulin;
- Bahwa tahun 1990-an ada penimbunan jalan, tetapi Saksi tidak tahu tahun berapa jalan PM. Noor dibuat. Saksi hanya tahu jalan Inpres;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi atau ahli meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi atas nama **ISTIAR dan AGUS MAHRIZAL**, yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah dengan keterangan selengkapnya tercatat dalam berita acara sidang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini. Adapun keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Saksi **ISTIAR**, menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi pernah mendengar Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1238/Kelurahan Sempaja, atas nama : PT. Sarindo Nusapertiwi, Sekitar tahun 1997;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 599/Kelurahan Sempaja Timur, atas nama : PT. Sarindo Nusapertiwi, Sekitar tahun 1997;
- Bahwa saksi pernah tinggal di RT. 3 Rapak Benuang Kelurahan Sempaja ;

Halaman 59 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tinggal di Rapak Benuang Sempaja sejak lahir tahun 1965;
- Bahwa dulu RT. 3, setelah pemekaran sekarang berubah menjadi RT. 27, Saksi masih sempat menjadi Ketua RT. 27;
- Bahwa Saksi sebagai Ketua RT. 3 sejak tahun 1993 sampai 1997, kemudian pertengahan tahun 1997 sampai 1999 sebagai Ketua RT. 27;
- Bahwa Orangtua Saksi pernah menjadi Ketua RT di Sempaja;
- Bahwa kapan awalnya orangtua Saksi menjadi Ketua RT, Saksi tidak tahu, karena Saksi belum lahir, orangtua Saksi sudah menjadi Ketua RT, sampai dengan tahun 1993, awal Januari 1993 saya yang menggantikannya menjadi Ketua RT. 3;
- Bahwa PT. Sarindo Nursapertiwi mempunyai tanah di Jl. MP.Noor termasuk RT. 3;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah PT. Sarindo Nusapertiwi, yaitu sebagai berikut : Sebelah Utara berbatasan dengan Ibong nama aslinya Tu Ganal, Sebelah Selatan berbatasan dengan Tu Kacil, Sebelah Timur berbatasan dengan Ukas, Sebelah Barat berbatasan dengan H. Syukur Rahman yang dulu dibeli dari Ambo Tang;
- Bahwa Saksi tahu bagaimana PT. Sarindo Nusapertiwi bisa mendapat tanah di Jalan MP. Noor, yaitu dengan cara membeli dari Ambo Tang;
- Bahwa benar PT. Sarindo Nusapertiwi memiliki Sertipikat Hak Guna Bangunan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Saraila, dan tidak pernah mendengar nama Saraila;
- Bahwa saksi mengetahui Jalan setapak dari Persimpangan empat Sempaja menuju Temindung;
- Bahwa pembuatan jalan setapak tahun 1978 atau 1979, bikin kanal, bikin parit, Waktu proyek itu disebut jalan Inpres, tahun 1978 – 1979;
- Bahwa dari Jalan Inpres kemudian tahun 1995 berubah menjadi Jalan P.M. Noor;
- Bahwa Ambo Tang punya tanah dulu Lebar sekitar 150 meter, dan panjang sekitar 300 meter lebih. Lebar 150 meter dibagi tiga, yaitu

Halaman 60 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing 50 meter satu petak. Dijual kepada Sarindo satu petak, kepada Syukur satu petak, Putra Kaltim satu petak;

- Bahwa tanah yang dijual kepada Sarindo, samping jalan kanan dan kiri;
- Bahwa sebelum tahun 1993, Ketua RT. 3 adalah H. Mulin, orangtua Saksi;
- Bahwa benar, Saksi kenal dengan Ukas;
- Bahwa kegiatan Ambo Tang, dan Ukas di lokasi tanah tersebut adalah tanam padi;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak pernah melihat Bukti P-1 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 29 Desember 1981, yang dibuat oleh Saraila.
- Bahwa Saksi tahu pada tahun 1978-1979, waktu masih banyak rawa, hanya dapat dilewati dengan jalan kaki;
- Bahwa Saksi meninggalkan Rapak Benuang tahun 2012, dan Saksi pindah ke Raudah;
- Bahwa Saksi tinggal di Jalan PM.Noor, terakhir pada tahun 2012;
- Bahwa Saksi tahu lokasi yang lagi disengketakan ini;
- Bahwa Saksi dikasi tahu, tanah yang dibeli dari Ambo Tang terjadi sengketa;
- Bahwa kalau dari Sempaja, rumah saksi sebelum lokasi, 500 sampai 700 meter dari rumah Saksi tinggal
- Bahwa setelah lokasi tersebut, saksi tahu itu tanah Ukase;
- Bahwa kalau dari Sempaja, setelah tembok ada penambal Ban, adalah tanah Ukas;
- Bahwa Kalau sebelum tembok tanah H. Syukur;
- Bahwa tanah H. Syukur membeli tanah Ambo Tang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah Ambo Tang yang dijual kepada Sarindo, persis disamping tanah Ukas;

## 2. **Saksi AGUS MAHRIZAL**, menerangkan sebagai berikut ;

- Bahwa Saksi pernah mendengar Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1238/Kelurahan Sempaja, dan Buku Tanah Hak Guna Bangunan, Nomor : 599/Kelurahan Sempaja Timur atas nama : PT. Sarindo Nusapertiwi;

Halaman 61 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah tinggal di di jalan P. M. Noor, RT. 3, Rapak Benuang, Sempaja, dan sekarang tinggal di jalan Bukit Barisan, Kelurahan Jawa;
- Bahwa saksi pernah punya tanah di jalan P. M. Noor, RT. 3 ;
- Bahwa saksi punya tanah di jalan PM.Noor RT. 3, sejak tahun 2008 sampai dengan tahun 2019, dan Tahun 2019 Saksi jual ;
- Bahwa tanah Saksi tersebut dari hibah orangtua saya, H. Syukur Rachman dan Hajjah Mahani, dan sudah bersertipikat Hak Milik, tahun 2008;
- Bahwa batas-batas tanah Saksi adalah sebagai berikut : Sebelah Utara dengan PT. Sarindo, Sebelah Selatan dengan Jl. P. M. Noor, Sebelah Timur dengan PT. Sarindo, Sebelah Barat dengan Dian Wahyudi ;
- Bahwa tanah Orangtua Saksi membeli dari Ambo Tang, dengan 12.000 meter persegi ;
- Bahwa kalau kita dari Perempatan Sempaja menuju Temindung, tanah Saksi sebelum PT. Sarindo ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar dan tidak pernah mengetahui Saraila mempunyai tanah di RT. 3 ;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat Bukti T.8 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, tanggal 8 Agustus 1990, atas nama Alan;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat Bukti T.II.Intv-9 berupa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 1 Agustus 1990, dari H. Umar kepada PT. Sarindo Nusapertiwi ;
- Bahwa tanah orangtua Saksi seluas 12.000 meter persegi, dan dibagi 4 (empat) surat, yaitu di sebelah kiri ada dua surat, dan sudah dijual semuanya, dan disebelah kanan ada dua surat dan hanya satu yang dijual, sedangkan yang satu surat belum dijual ;
- Bahwa setelah tanah Saksi adalah tanah Sarindo, dan Saksi tidak tahu Sarindo beli dari siapa, sedangkan tanah Saksi, orangtua saksi beli dari Ambo Tang;
- Bahwa tanah Saksi dijual kepada Sanjaya Darmawan;

Halaman 62 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau dari tanah Saksi, tanah yang disengketakan ini setelah tanah Saksi ;
- Bahwa kalau dari simpang empat Sempaja, mau ke arah Temindung, tanah Saksi berada disebelah sebelah kiri, dan setelah tanah Saksi adalah tanah Sarindo;
- Bahwa Saksi tidak tahu setelah tanah Sarindo tanah siapa, dan sebelum tanah Saksi adalah tanah Dian Wahyudi;
- Bahwa luas tanah Saksi 2.400 meter persegi dan sebelum dijual, tanah Saksi sudah bersertipikat;
- Bahwa tanah yang sudah dijual masih kosong belum ada bangunannya;
- Bahwa tanah yang belum dijual sudah bersertipikat hak milik dan sekarang sudah ada bangunannya;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing pada persidangan secara elektronik tanggal 11 Oktober 2021, sedangkan pihak Tergugat tidak menyampaikan kesimpulannya meskipun sudah diberi kesempatan ;

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

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan selanjutnya mohon Putusan ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam gugatannya tanggal 7 Juni 2021, yang isi selengkapnya telah diuraikan dalam bagian Duduk Sengketa Putusan ini ;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah :

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 1238/Kelurahan Sempaja, tanggal 21 Mei 1997, Gambar Situasi Nomor : 19 B/1996, tanggal 7

Halaman 63 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 1996, seluas 116.044 M<sup>2</sup>, atas nama PT. Sarindo Nusa Pertiwi  
(bukti T-1 = T.II.Intv-6) ;

2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 599 / Kelurahan Sempaja Timur, tanggal 21 Mei 1997, Surat Ukur Nomor : 01450/2020, tanggal 22 September 2020, seluas 493.715 M<sup>2</sup>, atas nama PT. Sarindo Nusa Pertiwi (bukti T-2 = T.II.Intv-4) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawabannya pada persidangan secara elektronik tanggal 13 Agustus 2021, sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 6 September 2021, yang isi selengkapnya juga telah diuraikan dalam bagian Duduk Sengketa Putusan ini ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi, yang selengkapnya juga telah diuraikan di atas, sehingga sebelum memberikan pertimbangan mengenai pokok sengketanya, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut ;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa adapun eksepsi dari Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut, ;

1. **KOMPETENSI ABSOLUT : PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA TIDAK BERWENANG UNTUK MENGADILI PERKARA INI ;**
2. **GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCURE LIBEL)**

Menimbang, bahwa adapun eksepsi dari Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

1. **EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI (EXCEPTIE VAN ONBEVEGHEID), PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA TIDAK BERWENANG MENGADILI SECARA ABSOLUT KARENA YANG DIPERSENGKETAKAN OLEH PENGGUGAT MERUPAKAN PERSOALAN DALAM KORIDOR HUKUM PERDATA**
2. **GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCURE LIBEL)**

Halaman 64 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa ketentuan **Pasal 77** Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut **UU Peradilan Tata Usaha Negara**), menyatakan sebagai berikut :

## **Pasal 77**

- 1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ;*
- 2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ;*
- 3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ;*

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada angka 1 berkaitan dengan kewenangan absolut Pengadilan, sedangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada angka 2 termasuk dalam kategori eksepsi lain-lain, yang akan Majelis Hakim pertimbangkan dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada angka 1, yaitu mengenai kewenangan absolut Pengadilan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 47 Juncto Pasal 50** Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat diketahui bahwa Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa pengertian sengketa tata usaha Negara diatur dalam ketentuan **Pasal 1 angka 10** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : *"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 sebagai*

Halaman 65 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku” ;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2)** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat ditafsirkan secara sistemik bahwa pokok persengketaan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah penilaian perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum tata usaha negara, khususnya dalam pengujian keabsahan keputusan tata usaha negara dengan dasar pengujian berupa peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik dengan tuntutan pokok agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah ;

Menimbang, bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Candra, A. Masalah Teknis Nomor 1) memberikan kriteria yang dapat dipakai untuk menentukan apakah suatu sengketa merupakan sengketa tata usaha negara apabila dikaitkan dengan sengketa Perdata (kepemilikan), sebagai berikut :

1. Apabila yang menjadi objek sengketa tentang keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara, maka merupakan sengketa Tata Usaha Negara; atau
2. Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan, keabsahan Prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, maka termasuk sengketa Tata Usaha Negara; atau
3. Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah substansi hak, maka hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata; atau
4. Apabila norma (kaidah) hukum Tata Usaha Negara (hukum publik) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa berikut uraian fakta hukum berdasarkan dalil-dalil dan bukti-bukti para pihak ;

Halaman 66 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat memiliki tanah perbatasan berdasarkan jual beli dengan SARAILA, sebagaimana **bukti P-2**, dimana tanah tersebut dahulu terletak di Kelurahan Sempaja, Kecamatan Samarinda Ilir, Kotamadya Samarinda dan sekarang terletak di Kelurahan Sempaja Selatan, Rt. 26, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur dengan ukuran luas 14.400 M<sup>2</sup>, Panjang 320 meter, Lebar 45 meter, yang memiliki batas sebagai berikut :  
sebelah Utara berbatasan dengan Ibong, sebelah Selatan berbatasan dengan Utukacil, sebelah Timur berbatasan dengan Ukas, sebelah Barat berbatasan dengan H. Ambo Tang, sebagaimana surat pernyataan dalam **bukti P-1** ;
2. Bahwa dari Jawaban Tergugat, dapat diketahui bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1238/Kel. Sempaja, atas nama PT. SARINDO NUSA PERTIWI, seluas 117.141 M<sup>2</sup>, (**bukti T-1 = T.II.Intv-6**), diterbitkan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor : SK.163/HGB-SMR.56/BPN-16/807/1997 Tanggal 30 Januari 1997 (**bukti T-3 = T.II.Intv-5**) ;
3. bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 599/Kel. Sempaja Timur (dh. Sertipikat Hak Guna Bangunan 1239/Kel. Sempaja), Atas Nama PT. SARINDO NUSA PERTIWI, seluas 493.715 M<sup>2</sup>, (**bukti T-2 = T.II.Intv-4**), diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor: SK.167/HGB-SMR.57/BPN-16/808/1997 Tanggal 3 Februari 1997 (**bukti T-36 = T.II.Intv-3**) ;
4. bahwa salah satu asal (sumber) tanah yang dimiliki Tergugat II Intervensi sebagaimana objek sengketa adalah Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari H. Umar kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi, tanggal 1 Agustus 1990, dengan Nomor Register 590/864/KASI/VIII/1990 Tanggal 9 Agustus 1990, dengan lampiran Gambar Situasi Nomor : 127/K - 1983, tanggal 18 Januari 1983 (**bukti T-137 = T.II.Intv-9**), yang didalamnya menerangkan bahwa tanah tersebut tanah 2 bidang dipisahkan jalan inpres, yang ukurannya dipisahkan juga, yaitu bidang A mempunyai ukuran Panjang 124,50/135,50 meter dan lebar 45/45 meter, dan bidang B mempunyai panjang 152,50/145,50 meter

Halaman 67 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan lebar 45/45 meter, dengan batas sebelah Utara berbatasan dengan Ibong, sebelah Timur dengan Ukas, sebelah Selatan dengan Otoh Kecil, dan sebelah Barat dengan Sukur ;

5. bahwa tanah yang dijual H. Umar kepada PT. Sarindo Nusa Pertiwi adalah tanah yang dimiliki H. Ambo Tang, dimana H. Umar mendapat kuasa dari ahli waris dari H. Ambo Tang sebagaimana **bukti T-136 = T.II.Intv-8** ;
6. bahwa dari Hasil Pemeriksaan Setempat, dapat diketahui bahwa lokasi tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, sekarang terletak di Jalan P. M. Noor, Kelurahan Sempaja Selatan dan Kelurahan Sempaja Timur, dimana tanah tersebut terbagi menjadi 2 lokasi, yang terletak di sebelah kanan dan kiri jalan P. M. Noor ;
7. bahwa saksi Penggugat yang bernama YUSUF, menerangkan bahwa saksi mengetahui kalau SARAILA mempunyai tanah di Jalan P. M. Noor itu, karena saksi pernah menebas di tanah Saraila dan pernah mendirikan pondok, dulunya belum ada jalan di tanah itu, dan saksi Penggugat yang bernama MISRAN menerangkan bahwa saksi adalah anak dari Pak Ukas, yang memiliki tanah berbatasan dengan tanah SARAILA ;
8. bahwa saksi Tergugat II Intervensi yang bernama ISTIAR menerangkan bahwa saksi adalah Ketua RT. 3 dari tahun 1993 sampai dengan tahun 1997, dimana ketua RT sebelumnya adalah orang tua saksi. Kemudian saksi menjelaskan bahwa PT. Sarindo punya tanah dengan batas Sebelah Utara berbatasan dengan Ibong nama aslinya Tu Ganal, Sebelah Selatan berbatasan dengan Tu Kacil, Sebelah Timur berbatasan dengan H. Ukas, Sebelah Barat berbatasan dengan Syukur Rahman yang dulu di beli dari Ambo Tang. Selain itu, saksi Tergugat II Intervensi yang bernama AGUS MAHRIZAL menerangkan bahwa tanah saksi dari hibah orang tua saksi H. Syukur Rachman, yang memiliki tanah di dekat tanah yang bersengketa ini, saksi mendapatkan tanah dari orang tua saksi, yang orangtua saksi membeli tanah dari Ambo Tang ;

Menimbang, bahwa dari uraian gugatan Penggugat, dihubungkan dengan beberapa fakta hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa

Halaman 68 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat pada dasarnya mempermasalahkan mengenai penerbitan objek sengketa yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan karena diatas lahan bersertipikat tersebut terdapat alas hak lain yang dimiliki oleh Penggugat sebagaimana **bukti P-1**, meskipun keterangan batas, serta luasnya berbeda dengan alas hak dari Tergugat II Intervensi atau dengan kata lain, di atas lahan yang sama, sebagaimana bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, terdapat alas hak yang berbeda, yaitu sebagaimana terdapat dalam **bukti P-1** dan **bukti T-137 = T.II.Intv-9** ;

Menimbang, bahwa selaras dengan Surat Edaran Mahkamah Agung di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebelum memeriksa atau mempertimbangkan mengenai keabsahan penerbitan objek sengketa *a quo*, perlu dipastikan terlebih dahulu mengenai substansi haknya atau siapa yang lebih berhak atas tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa doktrin tersebut telah dikembangkan dalam praktik Peradilan TUN dengan mendasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 93 K/TUN/1996, Nomor : 2 K/TUN/1998, tanggal 27-7-2001, Nomor : 16 K/TUN/2000, tanggal 28-2-2001 terdapat kaidah hukum yang menyatakan: “*Bahwa gugatan mengenai fisik bidang tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya.*”

Menimbang, bahwa meskipun yang dijadikan objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sertipikat hak guna bangunan, namun untuk mempertimbangkan mengenai keabsahan penerbitannya, Majelis Hakim berpendapat bahwa harus dilakukan pengujian terlebih dahulu terhadap legalitas alas hak bidang tanah masing-masing pihak atau dengan kata lain pengujian mengenai substansi kepemilikan hak, siapa yang lebih berhak atas suatu bidang tanah antara Penggugat, ataupun Tergugat II Intervensi, harus terlebih dahulu dilakukan untuk mendapatkan keabsahan alas hak bidang tanahnya ;

Menimbang, bahwa atas dasar hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok sengketa yang dipersoalkan oleh para pihak dalam perkara *a quo* bukanlah hanya mengenai perbedaan penerapan hukum tata usaha negara atau hukum administrasi negara, melainkan juga mempersoalkan mengenai legalitas alas hak suatu bidang tanah atau

Halaman 69 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai kepemilikan atas bidang tanah, dimana hal ini merupakan sengketa dalam bidang hukum perdata yang menjadi kewenangan dari peradilan umum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa *a quo* tidak dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud **Pasal 1 angka 10** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara karena pokok sengketanya merupakan sengketa dalam bidang hukum perdata, yang merupakan kewenangan dari Peradilan Umum untuk memeriksanya, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* sebagaimana ketentuan **Pasal 47 juncto Pasal 50** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok sengketa *a quo* merupakan kewenangan dari Peradilan Umum untuk memeriksa dan menyelesaikannya terlebih dahulu dan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka terhadap eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada angka 1 mengenai kewenangan absolut Pengadilan **haruslah diterima** ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut Pengadilan **diterima**, maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

### DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan **diterima**, maka terhadap pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat **Tidak Diterima** ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat **tidak diterima**, maka berdasarkan ketentuan **Pasal 110 dan Pasal 112** Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa sampai menjatuhkan putusan ini,

Halaman 70 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim mempedomani ketentuan **Pasal 100 juncto Pasal 107 dan Pasal 107 A** Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, sehingga dengan demikian setelah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, maka hanya bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum yang dijadikan dasar putusan, sedangkan terhadap bukti-bukti selebihnya tetap dimasukkan dalam berkas perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

**Mengingat**, ketentuan dalam **Pasal 77 ayat (1)** Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta Peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan ;

## M E N G A D I L I,

### DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan ;

### DALAM POKOK SENGKETA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar Biaya Perkara sejumlah Rp. 2.405.500,- (*dua juta empat ratus lima ribu lima ratus rupiah*) ;

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari **Senin**, tanggal **18 Oktober 2021**, oleh Kami **DARMA SETIA B PURBA, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **ADE MIRZA KURNIAWAN, S.H.**, dan **DYAH AYU RACHMA PERMATASARI, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum yang dilakukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Senin**, tanggal **25 Oktober 2021** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **JIHIM, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha

Halaman 71 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Samarinda dengan diberitahukan dan disampaikan kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan.

### HAKIM KETUA MAJELIS

### HAKIM ANGGOTA

**DARMA SETIA B. PURBA, S.H., M.H.**

**I. ADE MIRZA KURNIAWAN, S.H.**

**II. DYAH AYU RACHMA PERMATASARI, S.H.**

### PANITERA PENGGANTI

**JIHIM, S.H.**

Halaman 72 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Rincian Biaya Perkara

- Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-	
- ATK	: Rp.	100.000,-	
- Biaya Cetak Gugatan	: Rp.	100.000,-	
- Panggilan	: Rp.	55.500,-	
- PNBP Panggilan	: Rp.	10.000,-	
- Pemeriksaan Setempat	: Rp.	2.080.000,-	
- Meterai	: Rp.	20.000,-	
- Redaksi	: Rp.	10.000,-	+
Jumlah	= Rp.	2.405.500,-	

(dua juta empat ratus lima ribu lima ratus rupiah)

Halaman 73 dari 73 Halaman  
Putusan Nomor : 21/G/2021/PTUN.SMD