



P U T U S A N
Nomor : 09/G/2015/PTUN-SMD

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada peradilan tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan sebagaimana di bawah ini dalam sengketa antara:

S U Y A T N O, Pekerjaan Karyawan PT. Kaltim Prima Coal (PT.KPC) Sangata Kabupaten Kutai Timur, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan. Bitumin RT. 28 No. K.22 Desa Swarga Bara Kecamatan Sangata Utara, Kabupaten Kutai Timur ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **ARIANTO, SH., MH**
2. **JOFRI, SH., MH**

Para Advokat - Konsultan Hukum **“ARIANTO, SH., MH & REKAN”** beralamat di Jalan. Yos Sudarso IV No.50 RT.16 dan atau Jalan. Yos Sudarso III Gg. Damai 3 No.44 RT.07 Telp.0811559453, Kelurahan Teluk Lingga, Kecamatan Sangatta Utara, Kabupaten Kutai Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Maret 2015;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT ;**



M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUTAI TIMUR,

berkedudukan : Pusat Perkantoran Bukit Pelangi Sangata
Kabupaten Kutai Timur ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. ZULKIPLI, S.Si.T

Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur ;

2. SABARDI, S. Sos

Jabatan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Hak Pada
Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur ;

3. HUSEN, S.H.

Jabatan Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Kutai Timur ;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, beralamat pada

Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur, Jalan Diknas

Kawasan Perkantoran Bukit Pelangi Sangatta, berdasarkan

Surat Kuasa Khusus Nomor : 94.2/600/64.08/IV/2015

tertanggal 10 April 2015

Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT ;**

D A N

KASTIAWAN WIJAYA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,

Beralamat di Jln. Mekar Sari Ilir, No.03 RT.022 Kelurahan



Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota
Balikpapan.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. APRINO FRANKLIN, S.H.
2. WELMAN NAPITUPULU, S.H., M.H.
3. ALFONSO GULTOM, S.H.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advocate
dari **“Kantor Advocates & Konsultan Hukum “Aprino
Franklin Dumoli Napitupulu, S.H & Partners”** berkantor di
Jalan Jend. Sudirman, Markoni Atas RT 46 No. 30 Kota
Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Juni
2015 ;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **Tergugat II. Intervensi ;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda
Nomor: 09/PEN/2015/PTUN.SMD tanggal 25 Maret 2015 tentang
Penunjukan Majelis Hakim ;
- Telah membaca Penetapan Panitera/Sekretaris Pengadilan Tata Usaha Negara
Samarinda Nomor: 09/PEN/2015/PTUN.SMD tanggal 25 Maret 2015
tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 09/PEN-PP/2015/
PTUN. SMD tanggal 02 April 2015 tentang Pemeriksaan Persiapan ;

Halaman 3 dari 47 halaman, Putusan Perkara No. 09/G/2015/PTUN.SMD.



- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 09/PEN-HS/2015/PTUN.SMD tanggal 23 April 2015 tentang hari Sidang Pertama ;
- Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 09/G/2014/PTUN.SMD tanggal 04 Juni 2015 tentang permohonan Intervensi ;
- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara dan surat-surat bukti yang diajukan dipersidangan ;
- Telah mendengar keterangan saksi-saksi dipersidangan;
- Telah membaca dan memeriksa Berita Acara Perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 24 Maret 2015, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tanggal 24 Maret 2015, di bawah Register Perkara Nomor: 09/G/2015/PTUN-SMD, sebagaimana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 23 April 2015, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil gugatannya sebagai berikut :

Bahwa adapun terhadap objek gugatan ini adalah mengenai atas diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa “Sertipikat Hak Milik No.740 tanggal 12 Mei 2008 luas objek tanah 5,914 M². Surat Ukur No.14/Teluk Lingga/2008 tanggal 10 April 2008 lokasi Jl. Sukarno Hatta Desa/Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sengata Utara Kabupaten Kutai Timur, atas nama Kastiawan Wijaya ;



Bahwa adapun landasan hukum dan historis diajukannya gugatan ini (Fundamentum Petendi) dapat Penggugat uraikan sebagai berikut :

1. Bahwa menurut ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 disebutkan *“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”* ;
2. Bahwa dengan merujuk Undang-Undang No.51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang No.5 tahun 1986 tentang PERATUN yang bersifat konkret, individual dan final dan akan menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata atas penerbitan surat keputusan tata usaha oleh Tergugat;
3. Bahwa selanjutnya dalam Undang-Undang No.5 tahun 1986 dalam Pasal 55 disebutkan *“gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara* ;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum sebagaimana yang Penggugat uraikan diatas dan dihubungkan pula dengan fakta hukum serta historis Penggugat memiliki dan menguasai objek tanah perkebunan yang semula Penggugat beli dari SUMAJIANTO pada tahun 2002 berdasarkan surat pernyataan penyerahan

Halaman 5 dari 47 halaman, Putusan Perkara No. 09/G/2015/PTUN.SMD.



tanah perbatasan yang diterbitkan oleh kantor Desa Singa Gembara dengan ukuran panjang 137 Meter, Lebar 25 Meter, Luas 3.425 Meter dan adapun objek tanah perkebunan Penggugat adalah :

Utara : Patok PT. KPC

Timur : Supriyadi

Selatan : Imron Rosadi

Barat : Imron Rosadi

5. Bahwa objek tanah perkebunan Penggugat berlandaskan surat pernyataan penyerahan tanah perbatasan yang diterbitkan oleh kantor Desa Singa Gembara tahun 2002 selanjutnya Penggugat tingkatan menjadi Surat Keputusan Pejabat Akte Tanah (SKPAT)/Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) yang diterbitkan oleh Camat selaku Kepala Kecamatan Sangata pada tanggal 31 Desember 2003 dan hingga sampai saat ini tidak pernah Penggugat menjualnya kepada pihak lain termasuk kepada Kastiawan Wijaya ;
6. Bahwa sejak Penggugat membeli dan menguasai objek tanah perkebunan dari SUMAJIANTO dari tahun 2002 sampai saat ini tahun 2015 Penggugat kuasai terus menerus dan Penggugat belum pernah mengajukan permohonan untuk diterbitkan sertifikat hak milik kepada Tergugat sebagai pejabat tata usaha negara, namun pada tanggal 29 Januari 2015 dimana Penggugat baru mengetahui diatas objek tanah perkebunan milik Penggugat yang terdapat di Jalan Sukarno Hatta Desa Singa Gembara telah diterbitkan berupa surat keputusan tata usaha negara berupa Sertipikat Hak Milik No.740 tanggal 12 Mei 2008 luas objek tanah 5,914 M². Surat Ukur No.14/Teluk Lingga/2008 tanggal 10 April 2008 lokasi Jl. Sukarno Hatta Desa/Kelurahan Teluk Lingga



Kecamatan Sengata Utara Kabupaten Kutai Timur, atas nama Kastiawan Wijaya
oleh Tergugat ;

7. Bahwa Penggugat mengetahuinya pada tanggal 29 Januari 2015 dimana pihak penyidik kepolisian resor sangat melakukan peninjauan terhadap objek tanah perkebunan milik Penggugat dan SUPRIYADI bersama Kastiawan Wijaya atas pengaduan SUPRIYADI pada tanggal 01 September 2014 atas dugaan adanya tindak pidana pemalsuan surat tanah perkebunan milik Penggugat yang diduga dilakukan oleh Sutrisno Dkk sebab ditahun 2007 dimana Sutrisno pernah hendak membeli tanah perkebunan milik Penggugat dan Supriyadi namun tidak terealisasi karena tidak ada pembayaran yang dilakukannya dan Sutrisno hingga sampai saat ini telah melarikan diri ;
8. Bahwa Penggugat dalam melakukan peninjauan terhadap objek tanah perkebunan dengan para pihak termasuk penyidik kepolisian Penggugat membawa bukti surat Surat Keputusan Pejabat Akte Tanah (SKPAT)/Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) tahun 2003, namun pihak penyidik membawa fotocopy Sertifikat Hak Milik No.740 tanggal 12 Mei 2008 luas objek tanah 5,914 M2, surat ukur No.14/Teluk Lingga/2008 tanggal 10 April 2008 lokasi Jl. Sukarno Hatta Desa/Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sengata Utara Kabupaten Kutai Timur atas nama KASTIAWAN WIJAYA dan sekaligus dilakukan konfrontier kepada para pihak dalam hal ini KASTIAWAN WIJAYA mengakui bahwa benar objek tanah perkebunan tersebut miliknya, namun Penggugat sangat keberatan atas pengakuan KASTIAWAN WIJAYA karena Penggugat tidak pernah mengenal dan tidak pernah menjual kepada KASTIAWAN WIJAYA ;

Halaman 7 dari 47 halaman, Putusan Perkara No. 09/G/2015/PTUN.SMD.



9. Bahwa berdasarkan atas peninjauan terhadap objek tanah perkebunan milik Penggugat yang dilakukan oleh pihak Kepolisian Resor Sangata dan pihak KASTIAWAN WIJAYA pada tanggal 29 Januari 2015 dan berselang 1 (satu) minggu kemudian tanggal 4 Februari 2015 dimana kuasa hukum Penggugat memberikan surat fotocopy Sertipikat Hak Milik No.740 tanggal 12 Mei 2008 luas objek tanah 5,914 M2, surat ukur No.14/Teluk Lingga/2008 tanggal 10 April 2008 lokasi Jl. Sukarno Hatta Desa/Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sengata Utara Kabupaten Kutai Timur atas nama KASTIAWAN WIJAYA kepada Penggugat yang diperolehnya dari penyidik dan menyatakan diatas objek tanah perkebunan milik Penggugat telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh pihak Tergugat atas nama KASTIAWAN WIJAYA ;
10. Bahwa atas penerbitan surat keputusan tata usaha negara oleh Tergugat dalam perkara a quo Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dalam Pasal 55 disebutkan “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara ;
11. Bahwa oleh karena Penggugat mengajukan gugatan masih dalam tenggang waktu yang telah ditentukan oleh undang-undang, maka sangat beralasan hukum gugatan yang Penggugat ajukan dapat diterima ;
12. Bahwa oleh karena hal ini Penggugat dirugikan dimana hak Penggugat selaku pemilik tanah perkebunan yang lebih berhak menjadi hilang, dengan demikian sesuai ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 53 ayat 1 disebutkan “orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya



dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi sedangkan ayat (2) disebutkan alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah “b. Keputusan tata usaha negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

13. Bahwa penerbitan surat keputusan tata usaha negara oleh Tergugat berupa sertifikat dalam perkara a quo tidak mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dalam Pasal 23 a disebutkan “Hak atas tanah baru dibuktikan dengan”

(1). Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan.

(2). Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik, Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 khususnya dalam Pasal 53 ayat 2 huruf b yang mengisyaratkan dimana Tergugat menjalankan tugasnya mengacu pada asas-asas umum pemerintahan yang baik.

14. Bahwa ternyata Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan tata usaha negara yang menjadi objek dalam perkara a quo melanggar “asas-asas umum pemerintahan yang baik terutama :

- Asas kepastian hukum yaitu : asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan kepututan dan

Halaman 9 dari 47 halaman, Putusan Perkara No. 09/G/2015/PTUN.SMD.



keadilan dalam setiap kebijakan, hal ini terbukti dari terbitnya surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat (objek perkara) seharusnya didasari dengan dokumen yang lengkap antara lain : harus ada kwitansi tanda jual beli dari penjual tanah kepada pembeli, ada surat asli berupa surat segel dari kantor desa/kelurahan berikut dengan surat keterangan pejabat akta tanah (SKPAT) /pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dari kantor kecamatan mengenai asal-usul objek tanah, dan disertai pula dengan tandatangan para saksi batas yang terdapat dalam gambar surat ukur ;

- Bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini tanpa terlebih dahulu melalui prosedur sebagaimana tersebut diatas, maka jelas tindakan Tergugat melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik ;

15. Bahwa dengan demikian terlihat sangat jelas dimana Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan tata usaha negara dalam perkara a quo tidak menjalankan fungsi roda pemerintahan dan tidak memberikan pelayanan kepada masyarakat secara transparan dan akuntabilitas hal tersebut terlihat bahwa dalam proses pengadministrasian yang dimiliki oleh Tergugat tidak sempurna dan tidak mengacu pada aturan hukum yang ada ;

16. Bahwa oleh karena Penggugat sangat dirugikan atas penerbitan surat keputusan tata usaha negara dalam perkara a quo oleh karena telah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah khususnya sebagaimana diatur Pasal 23 a ayat (1) dan (2) Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b tentang asas-asas umum



pemerintahan yang baik dimana Tergugat yang telah menggunakan wewenangnyanya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut ;

17. Bahwa dengan demikian maka Penggugat mengajukan gugatan a quo melalui Pengadilan Tata Usaha Negara di Samarinda Provinsi Kalimantan Timur untuk dapat dibatalkan atau dinyatakan tidak sah atas surat keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No.740 tanggal 12 Mei 2008 luas objek tanah 5,914 M2, surat ukur No.14/Teluk Lingga/2008 tanggal 10 April 2008 lokasi Jl. Sukarno Hatta Desa/Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sengata Utara Kabupaten Kutai Timur atas nama KASTIAWAN WIJAYA ;

PERMOHONAN/PETITUM

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat mohon kepada Ketua Cq Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menerima, memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dengan amar putusan hukumnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No.740 tanggal 12 Mei 2008 luas objek tanah 5,914 M2, surat ukur No.14/Teluk Lingga/2008 tanggal 10 April 2008 lokasi Jl. Sukarno Hatta Desa/Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sengata Utara Kabupaten Kutai Timur atas nama KASTIAWAN WIJAYA ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.740 tanggal 12 Mei 2008 luas objek tanah 5,914 M2, surat ukur No.14/Teluk Lingga/2008 tanggal 10 April 2008 lokasi Jl. Sukarno Hatta Desa/Kelurahan



Teluk Lingga Kecamatan Sengata Utara Kabupaten Kutai Timur atas nama
KASTIAWAN WIJAYA ;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan **Jawabannya** tertanggal 27 April 2015 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan keras seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tanggal 24 Maret 2015 terkecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas ;
 2. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat mengetahui sertifikat An. KastiawanWijaya pada tanggal 4 Februari 2015 adalah setelah adanya penyelidikan dari Kepolisian Resort Kutai Timur sebagai dasar pengajuan gugatan dalam perkara ini, harus ditolak dan tidak dapat diterima karena Penggugat hanya mencari alasan agar bisa memenuhi tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, bahwa dalam hal ini perlu dijelaskan sebelum gugatan ini diajukan oleh Penggugat, Polres Kabupaten Kutai Timur bersurat kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur tanggal 17 Nopember 2014 untuk meminta fotocopy warkah sertipikat hak milik No.740/Teluk Lingga untuk keperluan penyelidikan, namun entah dengan cara bagaimana Penggugat kemudian menjadikannya sebagai dasar gugatan a quo ;
- Oleh karena itu Tergugat mohon kepada Majelis agar menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya tidak dapat menerima, karen hasil penyelidikan



dari kepolisian tentang adanya dugaan tindak pidana, bukan merupakan objek TUN atau tidak dapat dijadikan sebagai objek TUN ;

3. Bahwa apabila yang digugat adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 740/Teluk Lingga An. Kastiawan Wijaya yang diterbitkan tahun 2008, maka gugatan tersebut harus ditolak karena sudah lewat waktu sebagaimana Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan apabila gugatan diajukan terhadap sertifikat lebih dari 5 tahun setelah penerbitannya maka gugatan tidak dapat diterima dan harus ditolak sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;
4. Bahwa apabila Penggugat dalam gugatannya mendalilkan objek atas dasar surat pernyataan penyerahan tanah perwatasan yang diterbitkan oleh Kantor Desa Singa Gembara tahun 2002 selanjutnya oleh Penggugat ditingkatkan menjadi Surat Keputusan Pejabat Akta Tanah (SKPAT)/Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) yang diterbitkan oleh Camat selaku Kecamatan Sangata pada tanggal 31 Desember 2003 sedangkan Kastiawan Wijaya memperoleh tanah yang berasal dari Sumajianto berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Perwatasan tanggal 26 Februari 2002 register Kepala Desa Singa Gembara No. 145.521.63/2689/2002 kemudian tahun 2002 tanah dilepaskan kepada Gatot Wibowo berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Perwatasan tanggal 26 Februari 2002 register No. 145.521.63/2689/2002 kemudian tahun 2008 tanah dilepaskan kepada Kastiawan Wijaya berdasarkan Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perwatasan Reg.No.592.11/224/II/2008 dan Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah Reg.Nomor 257/SK-PAT/KEC-SGTU/II/2008 sebagai alas hak untuk menerbitkan sertifikat, maka oleh karena demikian Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan

Halaman 13 dari 47 halaman, Putusan Perkara No. 09/G/2015/PTUN.SMD.



Penggugat tersebut, dikarenakan bahwa apa yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya adalah merupakan tuntutan terhadap hak keperdataan, bukan merupakan proses penerbitan sertifikat ;

Oleh karena itu maka Tergugat memohon agar Majelis menolak gugatan Penggugat seluruhnya dikarenakan bahwa perkara a quo bukan kompetensi PTUN Samarinda untuk memeriksa dan mengadili melainkan kompetensi dari peradilan umum ;

5. Bahwa berhubung karena yang digugat adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 740/ Teluk Lingga An. Kastiawan Wijaya, maka mohon agar Majelis Hakim yang terhormat, menarik pemilik sertipikat sebagai pihak dalam perkara a quo untuk memberikan kesempatan membela kepentingannya, dikarenakan Penggugat mendalilkan tentang alas hak kepemilikan tanah dalam perkara ini dan sepatutnya juga untuk ikut menarik Camat sebagai pejabat yang menerbitkan alas hak yang diakui oleh Penggugat sebagai pihak dalam perkara ini ;
6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas terhadap apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatan angka 14 yang menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam hal melaksanakan proses penerbitan sertifikat, karena Tergugat dalam menerbitkan sertifikat telah memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah negara dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan hak pengelolaan, oleh karena itu



maka Tergugat memohon agar Majelis menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat memohon agar apa yang sudah dikemukakan didalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara tersebut ;
2. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas ;
3. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur (Tergugat) dalam setiap menerbitkan sertifikat telah memenuhi ketentuan dan persyaratan yang mengacu pada aturan-aturan yang berlaku, dan dalam setiap menerbitkan sertifikat akan berpegang pada asas pemerintahan yang layak (*principle of good administration*), asas kepastian hukum (*principle of legal security*) asas keseimbangan (*principle of proportionality*), asas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan asas tidak boleh mencampur adukkan kewenangan (*principle of non misuse of competence*) yang dijadikan dimana prosesnya dilakukan melalui tahapan penelitian data yuridis dan data fisik tanah dilapangan yang dijadikan warkah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah ;
4. Bahwa proses penerbitan sertifikat tersebut didasarkan pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah negara, surat keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur Nomor Sk.72-520.1-44.9-2007 tanggal 09 April 2008 tentang pemberian hak milik atas nama Kastiawan Wijaya atas tanah yang terletak di Gang Damai Desa Teluk Lingga Kecamatan Sangata Utara Kabupaten Kutai

Halaman 15 dari 47 halaman, Putusan Perkara No. 09/G/2015/PTUN.SMD.



Timur, kewenangannya berada pada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai

Timur ;

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak dengan tegas gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat, karena Sertifikat Hak Milik No.740/Teluk Lingga An. Kastiawan Wijaya telah diproses dan diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

Berdasarkan segala sesuatu yang diuraikan diatas Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ortvan Kelijke Verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan **Jawabannya** tertanggal 11 Juni 2015, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

I. LEGALITAS KEPEMILIKAN TERGUGAT-II INTERVENSI



1. Bahwa surat-surat Tergugat-II-Intervensi-I, sebagai formalitas landasan kepemilikannya dapat dikemukakan sebagai berikut:

i) Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perwatanan dari Supriyadi selaku Pihak Pertama kepada Kastiawan

Wijaya selaku Pihak Kedua tertanggal 22 Februari 2008

seluas 3.425M2 dengan No.269/AP-PPAT/KEC. SGT/II/2008

tanggal 28/2/08, dengan batas-batas Utara: Jln.Sukarno hatta,

Timur : Supriyadi, Selatan : Imron Rusadi dan Barat : Imron

Rusadi dan ditandatangani oleh Pejabat Pemerintah setempat

yaitu Kepala Dusun V Teluk Lingga / H. Slamet Aswan,

Ketua RT 043, Teluk Lingga/HM Yusuf dan diketahui oleh

Pemerintah Kabupaten Kutai Timur, Kec. Sangatta Utara

Kepala Desa Teluk Lingga / H. Johansyah F. dengan No. Reg.

592.11/220/II/2008;

ii) Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatanan tertanggal 22 Februari 2008 ditandatangani oleh Supriyadi dan 2 orang petugas desa;

iii) Sertipikat Hak Milik No. 740/Teluk Lingga, Surat Ukur No. 14/Teluk Lingga/2008 tertanggal 10 April 2008 seluas 5.914M2 atas nama Kastiawan Wijaya (Obyek Sengketa);

2. Bahwa secara sah dan Formal **Penggugat / Suyatno** telah menjual tanah miliknya kepada **Tergugat-II Intervensi / Kastiawan Wijaya** dihadapkan PPAT Kecamatan Sangatta Utara;

Halaman 17 dari 47 halaman, Putusan Perkara No. 09/G/2015/PTUN.SMD.



3. Bahwa berdasarkan fakta formalitas tersebut di atas penerbitan Obyek Sengketa adalah dilandasi surat formal penyerahan tanah dari Penggugat kepada Tergugat-II Intervensi maka secara yuridis Obyek Sengketa adalah sah dan Tergugat-II Intervensi adalah sah sebagai pemilik tanahnya;

II. DALAM EKSEPSI

1. Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Sebagai Penggugat

- i) Bahwa dengan memperhatikan legalitas kepemilikan Tergugat-II Intervensi sebagaimana diuraikan diatas maka Penggugat tidak berhak lagi menggugat pembatalan Obyek Sengketa terhadap tanah yang sudah Penggugat jual dan serahkan kepada Tergugat-II Intervensi dihadapkan PPAT Kecamatan Sangatta Utara;
- ii) Bahwa Penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat adalah didasari adanya Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perwatasan dari penggugat kepada Tergugat-II Intervensi sehingga oleh karenanya penerbitan Obyek Sengketa telah sesuai dengan prosedur atau diterbitkan secara sah oleh Tergugat kepada Tergugat-II Intervensi;
- iii) Bahwa berdasarkan fakta hukum terurai diatas, maka ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU NO. 5 tahun 1986 tentang



PTUN tidak terpenuhi dan Penggugat / Supriyadi tidak memiliki legal standing sebagai Penggugat dalam perkara ini;

2. Pengajuan Gugatan Penggugat Telah Daluwarsa

- i) Bahwa pada sekitar bulan September 2014 (bukti ada pada Penggugat), Penggugat telah melaporkan staf Tergugat-II Intervensi kepada Kepolisian Resort Sangatta dan atas laporan itu Tergugat-II Intervensi telah dipanggil oleh Kepolisian dan dating ke Sangatta memperlihatkan Obyek Sengketa / SHM No. 740/Teluk Lingga, kepada Penyidik dan Penggugat turut menyaksikannya sehingga menurut Tergugat-II Intervensi, Penggugat telah mengetahui keberadaan Obyek Sengketa pada saat itu atau setidaknya tidaknya I kepada bulan September 2014 tersebut;
- ii) Bahwa sebelum Penggugat membuat laporan di kepolisian, Penggugat telah dating ke lokasi tanah bersama-sama dengan Sdr, Supriyadi untuk melakukan pemagaran akan tetapi dilarang oleh Staf Tergugat-II Intervensi dengan memperlihatkan copy sertifikat HM No. 740 9 (Obyek Sengketa), sehingga Penggugat mundur dari lokasi dan selanjutnya membuat laporan pengaduan di Kepolisian Resort Sangatta;



- iii) Bahwa jika diperkirakan sejak adanya laporan Penggugat kepada Kepolisian Resort Sangatta terhadap Tergugat-II Intervensi yang diakui Penggugat pada bulan September 2014, maka setidaknya sejak saat itu Penggugat sudah mengetahui keberadaan Obyek Sengketa karena telah diperlihatkan Tergugat-II Intervensi Kepada Penggugat;
- iv) Bahwa oleh karena Penggugat telah mengetahui keberadaan Obyek Sengketa setidaknya sejak bulan September 2014 baik dihadapkan staf Tergugat-II Intervensi yang menjaga tanah tersebut maupun dihadapkan Penyidik Kepolisian Resort Sangatta, maka pengajuan gugatan kepada PTUN Samarinda pada tanggal 24 Maret 2015 telah melampaui waktu 90 (Sembilan puluh) hari, sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 tentang PTUN;

Berdasarkan alasan keberatan yang diajukan oleh Tergugat-II Intervensi tersebut diatas, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terlebih dahulu Tergugat-II Intervensi menyatakan dengan tegas menolak seluruh pendapat dan dail-dail gugatan dan/atau segala sesuatu hal yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat-II Intervensi;



2. Bahwa Tergugat-II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat butir 4,5 dan 6 karena faktanya Penggugat telah menjual tanah miliknya kepada Tergugat-II Intervensi dihadapkan PPAT Kecamatan Sangatta Utara dan telah dibuat Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perwatanan dari Suyatno selaku pihak pertama kepada Kastiawan Wijaya selaku pihak kedua tertanggal 22 Februari 2008 seluas 3.425M2 dengan No. 269/AP-PPAT/K3C. SGT/II/2008 tanggal 28/2/08, diketahui oleh Pemerintah Kabupaten Kutai Timur, Kec. Sangatta Utara, Kepala Desa Teluk Lingga / H. Johansyah F. Dengan No. Reg. 592.11./220/II/2008 dan dibuat pula Berita Acara Pemeriksa Tanah Perwatanan tertanggal 22 Februari 2008 ditandatangani oleh Suyatno dan 2 orang petugas desa dan atas dasar surat-surat tersebut Tergugat-II Intervensi memohon sertifikat dan selanjutnya Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 740/Teluk Lingga, Surat Ukur No. 14/Teluk Lingga/2008 tertanggal 10 April 2008 seluas 5.914M2 atas nama Kastiawan Wijaya (Obyek Sengketa);
3. Bahwa Tergugat-II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat butir 7 yang mendalilkan seolah-olah ada orang bernama Sutrisno yang diduga melakukan pemalsuan surat, dan menurut Penggugat telah melarikan diri, tentu keberadaan Sutrisno adalah atas kehendak Penggugat dan jika Sutrisno bias membawa Penggugat menghadap PPAT Kecamatan Sangatta Utara, Kepala Desa dan Ketua RT dan menandatangani Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perwatanan dari Supriyadi kepada Kastiawan Wijaya, tentu ada hubungan khusus

Halaman 21 dari 47 halaman, Putusan Perkara No. 09/G/2015/PTUN.SMD.



antara Penggugat dengan Sutrisno, sedangkan Tergugat-II

Intervensi sama sekali tidak mengenal siapa Sutrisno dan pada waktu itu Penggugat/Suyatno turut serta bersama-sama dengan Sutrisno;

Bahwa sepatutnya Penggugat terlebih dahulu melakukan upaya hukum terhadap Sutrisno dan kawan-kawan;

4. Bahwa Tergugat-II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat butir 8,9,10 dan 11 karena sebelum Penggugat membuat laporan di Kepolisian pada tanggal 1 September 2014, Penggugat terlebih dahulu dating ke lokasi dan akan melakukan upaya mengambil alih tanah akan tetapi dihambat oleh staf Tergugat-II Intervensi yang bertugas menjaga tanah tersebut dan setelah Penggugat gagal mengambil alih tanah tersebut, Penggugat membuat laporan di Kepolisian Resort Sangatta yaitu pada tanggal 1 September 2014;

Bahwa berdasarkan fakta hukum terurai diatas, gugatan Penggugat telah diajukan lewat waktu 90 (Sembilan puluh hari) sehingga oleh karenanya pengajuan gugatan tidak memenuhi Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 tentang PTUN;

5. Bahwa Tergugat-II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat butir 12 dan 13 karena faktanya Penggugat tidak pernah dirugikan dan terbitnya Obyek Sengketa yang didasari adanya Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perawatan dari Penggugat kepada Tergugat-II Intervensi dihadapkan PPAT Kecamatan Sangatta Utara. Sehingga oleh karenanya dalil gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan



Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 tentang PTUN dan gugatan Penggugat haruslah ditolak;

6. Bahwa Tergugat-II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat butir 14 karena faktanya Penggugat telah menandatangani Surat Keterangan Penyerahan Tanah Perawatan dihadapkan PPAT Kecamatan Sangatta Utara, sedangkan mengenai kwitansi pembayaran adalah merupakan hubungan sepihak antara pembeli dengan penjual, jika Penggugat selaku penjual belum menerima uang dari pembeli / Tergugat-II Intervensi baik langsung maupun tidak langsung, tentu tidaklah mungkin menandatangani penyerahan tanah perawatan, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah ditolak;
7. Bahwa Tergugat-II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat butir 15,16 dan 16 karena faktanya Tergugat telah menjalankan fungsinya sesuai hukum dan menerbitkan Obyek Sengketa atas nama Tergugat0II Intervensi sesuai dengan prosedur dan didukung dengan data othentik yang diajukan oleh Tergugat-II Intervensi pada saat pengajuan permohonan hak;
8. Penggugat telah menjual tanah miliknya kepada Tergugat-II Intervensi dihadapkan PPAT Kecamatan Sangatta Utara;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, bersama ini Tergugat-II Intervensi memohon kepada yang mulia Mejlis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara nomor: 08/G/2014/PTUN.SMD memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 23 dari 47 halaman, Putusan Perkara No. 09/G/2015/PTUN.SMD.



1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat-II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijverklard)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Obyek Sengketa adalah **sah menurut hukum**;
3. Menyatakan sebagai hokum Penggugat tidak memiliki legal standing sebagai Penggugat dalam perkara ini;
4. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan **Replik** tertanggal 13 Mei 2015 dan terhadap Replik Penggugat tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat di dalam **Dupliknya** tertanggal 26 Mei 2015 dan terhadap gugatan Penggugat telah ditanggapi oleh Tergugat II Intervensi di dalam **Jawabannya** tertanggal 11 Juni 2015 yang mana telah tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan /atau foto copynya dimuka persidangan, selanjutnya diberi tanda **P - 1** sampai dengan **P - 18** sebagai berikut;

P – 1 : Fotokopi sesuai fotokopi “Sertipikat Hak Milik No.740 tanggal 12 Mei 2008 luas objek tanah 5,914 M². Surat Ukur No.14/Teluk Lingga/2008



tanggal 10 April 2008 lokasi Jl. Sukarno Hatta Desa/Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sengata Utara Kabupaten Kutai Timur, atas nama Kastiawan Wijaya ;

P – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk atas nama Suyatno;

P – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Perwatasan dari Sumajianto kepada Suyatno tertanggal 26 Februari 2002 ;

P – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah Reg Nomor : 31/AP-PPAT/KEC-SGT/II/2004 atas nama Sumajianto tertanggal 31 Desember 2003 dengan lampiran sebagai berikut:

- Surat Pernyataan Sumajianto tertanggal 31 Desember 2003 ;
- Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 31 Desember 2003 yang dibuat oleh Sumajianto ;
- Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatasan tanggal 31 Desember 2003;

P – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi tanda terima uang bukti pembayaran pelunasan lahan tanah di RT 02 Singa Gembara dari Sumajianto kepada Suyatno sebesar Rp. 8.600.000,- tertanggal 29 Maret 2002 ;

P – 6 : Fotokopi sesuai dengan foto-foto objek tanah milik Suyatno ;

P – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya formulir gambar ukur atas nama Dra. Musripah alamat, Jln. Yos Sudarso III Gang. Damai 3 No. 44 yang ditandatangani oleh Ketua RT. 07 Teluk Lingga dan Lurah Teluk Lingga beserta saksi-saksi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P – 8 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah Reg.

Nomor : 59/SK-PAT/KEC-SGTU/I/2007 dengan lampiran sebagai berikut;

P – 9 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 379/

Teluk Lingga tanggal 30 April 2008, Surat Ukur No.22/Teluk Lingga/2008

tanggal 30 April 2008 seluas 18. 874 M2 atas nama PT. WIJAYA TULUS

ABADI ;

P – 10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Peta lokasi objek sengketa Jln. Soekarno

Hatta yang dibuat pada tanggal 07 Juli 2015 oleh M. Hamdan (juru ukur dan gambar) ;

P – 11 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi tanda terima dokumen Nomor berkas

pemohon 1676/2015 atas nama Mohamad Rofiul, S. Pd.i tertanggal 13 Mei 2015 ;

P – 12 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Kartu Keluarga No.6408041312090001

atas nama Mohamad Rofiul, S.Pd.i ;

P – 13 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama

Mohamad Rofiul, S.Pd.i ;

P – 14 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten

Kutai Timur, tanggal 19 Mei 2015 Perihal : Undangan Pengukuran atas permohonan Moh. Rofiul, S.Pd.i ;

P – 15 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Permohonan dari Moh. Rofiul,

S.Pd.i tanggal 12 Mei 2015 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur dan Berita Acara Pengukuran dan Penetapan Batas ;

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

P – 16 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Tanah/Lahan tanggal 24 Oktober 2014 ;

P – 17 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah dari Hj. Dubih Ali Amin kepada Mohamad Rofiul, S.Pd.i ;

P – 18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Pidana Supriyadi dan Suyatno yang diberikan kepada Para Advokat Arianto, SH.,MH & Titus Tibayan Pak Alla, SH ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan /atau foto copynya, selanjutnya diberi tanda **T - 1** sampai dengan **T - 24**, sebagai berikut ;

T – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No. 740/Teluk Lingga tanggal 12 Mei 2008, Surat Ukur No.14/Teluk Lingga/2008 tanggal 10 April 2008 seluas 5.914 M2 atas nama Kastiawan Wijaya ;

T – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur Nomor : SK.72-520.1-44.9-2007 tanggal 09 April 2008;

T – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Peta Bidang Tanah Nomor : 121/2008 tanggal 03 April 2008 ;

T – 4 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Tanah Perawatan tanggal 26 Pebruari 2002 ;

Halaman 27 dari 47 halaman, Putusan Perkara No. 09/G/2015/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

T – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penyerahan Tanah
Perwatasan tanggal 22 Pebruari 2008 Reg. No.592.11/224/II/2008 ;

T – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah
Reg. Nomor : 257/SK-PAT/KEC-SGTU/II/2008 ;

T – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Tidak Sengketa dan
Pemasangan Patok Tanda Batas tanggal 13 Maret 2008 ;

T – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penggunaan Tanah
Pertanian dan Perkebunan tanggal 02 April 2008 ;

T – 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Permohonan Copy Warkah dari Polres
Kab. Kutai Timur tanggal 17 Nopember 2014 ;

T – 10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Peta Lokasi Tanah tanggal 23 Juni 2015 ;

T – 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat dari Supriyadi dan Suyatno tanggal 30
Maret 2010 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional
Kabupaten Kutai Timur ;

T – 12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 379
tanggal 12 Mei 2008 luas 18.874 M² Surat Ukur No. 22/Teluk Lingga/2008
tanggal 30 April 2008 atas nama PT. Wijaya Tulus Abadi ;

T – 13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor : 74-550.2-44-2008
tanggal 24 April 2008 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama
PT. Wijaya Tulus Abadi Atas Tanah Di Kabupaten Kutai Timur ;

T – 14 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Peta Bidang Tanah Nomor :123/2008
tanggal 03 April 2008 ;

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

T – 15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur Nomor : 550.2/76/BPN-44.9/2007 tanggal 10 April 2008 Perihal : Permohonan Hak Guna Bangunan di Desa Teluk Lingga Kecamatan Sengata Utara, Kabupaten Kutai Timur An. PT. Wijaya Tulus Abadi ;

T – 16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Risalah Pengolahan Data (RPD) Sebagai Dokumen Resmi Yang Dipertanggung Jawabkan tanggal 10 April 2008 ;

T – 17 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor : 28/RPT/PA-SGTU/III/2008 tanggal 19 Maret 2008 ;

T – 18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Kastiawan Wijaya tanggal 13 Maret 2008, Perihal : Permohonan Untuk Mendapatkan Hak Guna Bangunan terletak di Desa Teluk Lingga Kecamatan Sengata Utara atas nama PT. Wijaya Tulus Abadi ;

T – 19 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Keputusan Bupati Kutai Timur Nomor : 188.4.45/115/HK/III/2008 tanggal 18 Maret 2008 Tentang Ijin Lokasi Pembangunan Perumahan PT. Wijaya Tulus Abadi Bukit Villa Sukarno Hatta Yang Terletak di Poros Jl. Soekarno Hatta Desa Teluk Lingga Kecamatan Sengata Utara Seluas \pm 53.3 Ha Kabupaten Kutai Timur ;

T – 20 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah Reg. Nomor : 266/SK-PAT/KEC-SGTU/II/2008 dari Sdr. Achmadi Kepada Kastiawan Wijaya ;

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)



T – 21 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah

Reg. Nomor : 267/SK-PAT/KEC-SGTU/II/2008 dari Sdr. Imran Rusadi

Kepada Kastiawan Wijaya ;

T – 22 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah

Reg. Nomor : 258/SK-PAT/KEC-SGTU/II/2008 dari Sdr. Supriadi Kepada

Kastiawan Wijaya ;

T – 23 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah

Reg. Nomor : 269/SK-PAT/KEC-SGTU/II/2008 dari Sdr. Suyatno Kepada

Kastiawan Wijaya ;

T – 24 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Pernyataan Kastiawan Wijaya tanggal

4 April 2008 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan / atau foto copynya, selanjutnya diberi tanda **T.II.Int - 1** sampai dengan **T.II.Int - 4**, sebagai berikut:

T.II.Int.1 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 740/Teluk

Lingga tanggal 12 Mei 2008, Surat Ukur No.14/Teluk Lingga/2008

tanggal 10 April 2008 seluas 5.914 M2 atas nama Kastiawan Wijaya ;

T.II.Int.2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Penyerahan Tanah

Perawatan dari Suyatno Kepada Kastiawan Wijaya tanggal 22 Pebruari

2008 yang diketahui oleh Kepala Desa Teluk Lingga, Ketua RT. 43



Teluk Lingga dan Kepala Dusun Teluk Lingga, serta lampiran Berita Acara Pemeriksaan Tanah Perwatanan tanggal 22 Pebruari 2008 ;

T.II.Int.3 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Izin Undang-Undang Gangguan (HO) Nomor : 300.503/020/T.PEM-II/I/2008 tanggal 7 Januari 2008 ;

T.II.Int.4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 379 tanggal 12 Mei 2008 luas 18.874 M² Surat Ukur No. 22/Teluk Lingga/2008 tanggal 30 April 2008 atas nama PT. Wijaya Tulus Abadi ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat-surat, pihak Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi di persidangan, yang masing-masing dibawah sumpah yaitu ;

(1). SUPRIADI, Tempat/Tanggal Lahir, Ponorogo, 14-09-1960, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jln. Ulin I. 29 RT/RW 033/- Kel/Desa Swarga Bara, Kecamatan Sangatta Utara, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta.

Saksi menerangkan kenal dengan Penggugat dan kenal dengan kuasa hukumnya, tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan, Saksi tidak kenal dengan Tergugat dan tidak kenal kuasa hukumnya, tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan Pekerjaan, Saksi tidak kenal dengan Tergugat II. Intervensi serta tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan ;

- Bahwa saksi kenal Suyatno sejak tahun 1981 ;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah Suyatno ;
- Bahwa adapun letak tanah Suyatno berada di RT.02 Desa Singa Gembara, Kecamatan Sangatta Utara, sekarang RT nya sudah berubah ;



- Bahwa adapun batas-batas tanah Suyatno adalah : Sebelah Timur : Supriadi, Sebelah Utara : Patok PT. KPC, dan sebelah Selatan : Imron Rosadi ;
- Bahwa Suyatno memperoleh tanah dengan cara membeli dari Sumajianto pada tahun 2002 ;
- Bahwa pada saat saksi dan Suyatno membeli tanah dari Sumajianto surat-suratnya berbentuk segel yang kemudian ditingkatkan menjadi PPAT ;
- Bahwa setelah tanah Suyatno diukur dan ditingkatkan menjadi PPAT tidak pernah dijual kepada Kastiawan Wijaya ;
- Bahwa Sejak Suyatno memperoleh tanah pada tahun 2002 sampai sekarang tidak ada pihak lain yang berkebudan ditanah tersebut ;
- Bahwa tukang kebun Suyatno pernah bercerita kepada saksi bahwa ada orang yang mengukur dan mengaku bahwa tanah yang diukur tersebut adalah miliknya;
- Bahwa saksi pernah mendatangi Kantor Pertanahan untuk menanyakan perihal terbitnya Sertipikat Hak Milik diatas tanah Suyatno ;
- Bahwa pada tanggal 29 Januari 2015 saksi pernah melakukan peninjauan terhadap objek tanahnya Suyatno atas pengaduan atas dugaan adanya tidak pidana pemalsuan surat tanah perkebunan milik Suyatno yang dilakukan oleh Sutrisno dkk ;
- Bahwa terhadap laporan tersebut saksi sudah pernah dimintai keterangan ;
- Bahwa adapun ukuran tanah Suyatno adalah 35 x 130 M² sama dengan ukuran tanah saksi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah diperlihatkan oleh kuasa saksi Sertipikat Hak Milik Nomor 740 atas nama Kastiawan Wijaya ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat ada kegiatan yang dilakukan oleh PT. Wijaya Tulus Abadi ;
- Bahwa Pada tahun 2007 Sutrisno pernah hendak membeli tanah perkebunan milik Suyatno dan milik saksi namun hal itu tidak terealisasi dan Sutrisno sampai saat ini telah melarikan diri ;
- Bahwa saksi dan Suyatno tidak pernah menerima uang pembayaran tanah dari Sutrisno ;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 740 atas nama Kastiawan Wijaya terbit diatas tanah Suyatno ;
- Bahwa pada saat Sutrisno datang untuk menawar tanah kepada saksi dan Suyatno ada surat yang ditanda tangani ;
- Bahwa pada akhir Januari 2015 saksi baru mengetahui kalau ada terbit Sertipikat Hak Milik No. 740 ;
- Bahwa baik saksi maupun kuasa hukum belum pernah mendatangi Kantor Pertanahan untuk menanyakan perihal terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 740;
- Bahwa yang menjadi persoalan dalam perkara ini bukan masalah tidak dibayarnya tanah saksi dan tanah Suyatno melainkan juga terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 740 ;
- Bahwa Kastiawan telah mengklaim bahwa tanah milik Suyatno adalah miliknya ;

Halaman 33 dari 47 halaman, Putusan Perkara No. 09/G/2015/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)



(2). **SERIN**, Tempat/ Tanggal Lahir, Madiun, 30-06-1959, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan. Tongkonan Rannu RT/RW. 011/000 Kel/Desa Singa Gembara, Kecamatan Sangatta Utara, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta.

Saksi menerangkan kenal dengan Penggugat dan kenal dengan kuasa hukumnya, tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan, Saksi tidak kenal dengan Tergugat dan tidak kenal kuasa hukumnya, tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan Pekerjaan, Saksi tidak kenal dengan Tergugat II. Intervensi serta tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan ;

- Bahwa tanah saksi tidak berbatasan dengan tanah Suyatno namun berbatasan dengan tanahnya Supriadi ;
- Bahwa saksi memperoleh tanah dengan cara membeli kepada Sumajianto pada tahun 2002 ;
- Bahwa saksi membeli langsung kepada Sumajianto tanpa melalui perantara ;
- Bahwa Sutrisno pernah ingin membeli tanah saksi dan saat itu yang diutus adalah Agus ;
- Bahwa dalam proses jual belinya sudah ada pengukuran dan sudah ada jual beli ;
- Bahwa saksi baru menerima uang muka sebesar Rp.10.000.000, setelah itu tidak pernah ada lagi ;
- Bahwa diatas tanah saksi tidak ada terbit Sertipikat Hak Milik ;



- Bahwa bukti kepemilikan tanah saksi hanya segel yang telah ditingkatkan menjadi PPAT dan asli dari surat segel tersebut saat ini masih berada di bank sebagai jaminan ;
- Bahwa yang menjaminkan surat-surat tersebut adalah Gatot ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui, apakah Suyatno pernah melakukan transaksi dengan Sutrisno ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau diatas tanah Suyatno telah terbit Sertipikat Hak Milik ;
- Bahwa saksi tahu Sertipikat Hak Milik No.740 namun tidak tahu siapa pemiliknya ;
- Bahwa adapun batas-batas tanah saksi adalah Timur berbatasan dengan Nur Adam, Selatan/kiri berbatasan dengan Supriadi, Barat/belakang berbatasan dengan Sumajianto ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah Reg. Nomor : 257/SK-PAT/KEC-SGTU/II/2008 dari Gatot kepada Kastiawan Wijaya (bukti T-6) ;

(3). GATOT WIBOWO, Tempat/ Tanggal Lahir, Madiun, 06-04-1980, Jenis Kelamin Laki-Laki, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jln. Yos Sudarso RT/RW. 025/- Kel/Desa Sangatta Utara, Kecamatan Sangatta Utara, Agama Islam, Pekerjaan Pedagang.

Saksi menerangkan kenal dengan Penggugat dan kenal dengan kuasa hukumnya, tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan, Saksi tidak kenal

Halaman 35 dari 47 halaman, Putusan Perkara No. 09/G/2015/PTUN.SMD.



dengan Tergugat dan tidak kenal kuasa hukumnya, tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan Pekerjaan, Saksi tidak kenal dengan Tergugat II. Intervensi serta tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan ;

- Bahwa saksi tahu lokasi tanah Suyatno ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas tanahnya Suyatno ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli tanah dari Sumajianto kepada Suyatno ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli tanah dari Suyatno kepada Sutrisno ;
- Bahwa Sutrisno pernah ingin membeli tanah orang tua saksi dan yang diutus saat itu adalah Agus, mengenai harganya saksi kurang tahu tapi dia telah memberikan uang muka dan juga meminta tanda tangan katanya supaya cepat lunas ;
- Bahwa saksi tidak ingat apakah pada saat menerima uang panjar ada tanda terimanya/kwitansi ;
- Bahwa adapun jumlah uang panjar yang diterima oleh orang tua saksi sebesar Rp. 10.000.000,- ;
- Bahwa saksi tidak ingat surat-surat apa yang telah ditanda tangani oleh orang tua saksi ;
- Bahwa surat-surat tanah kepemilikan orang tua saksi telah saksi jaminkan di bank ;
- Bahwa pihak kantor pertanahan tidak pernah melakukan pengukuran tanah dan meminta tanda tangan selaku saksi batas ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada Sertipikat Hak Milik No. 740 ;



- Bahwa tidak pernah ada orang yang keberatan terhadap tanah orang tua saksi;

saksi-saksi tersebut, telah memberikan keterangannya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa pada akhir pemeriksaan persidangan perkara ini, pihak Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan kesimpulan tertanggal 06 Agustus 2015, Tergugat mengajukan kesimpulannya melalui Kesekretariatan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tertanggal 13 Agustus 2015 dan Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 06 Agustus 2015 melalui Kesekretariatan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan mengambil Putusan, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk sengketa diatas ;



Menimbang, bahwa didalam gugatan Penggugat tertanggal 24 Maret 2015,
obyek sengketa yang dimohonkan untuk dibatalkan atau dinyatakan tidak sah adalah:

Sertipikat Hak Milik Nomor : 740 tanggal 12 Mei 2008 Luas Obyek Tanah 5,914
M2, Surat Ukur No. 14/Teluk Lingga/2008 tanggal 10 April 2008 Lokasi Jl.
Sukarno Hatta Desa/Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sengatta Utara
Kabupaten Kutai Timur, atas nama Kastiawan Wijaya (vide bukti P.1 = T-1 =
T-II Intv-1) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat mengajukan
Jawabannya tertanggal 27 April 2015 yang memuat Eksepsi serta Jawaban terhadap
Pokok Perkara, sedangkan Tergugat II Intervensi juga mengajukan Jawabannya
tertanggal 11 Juni 2015 yang pada pokoknya jawaban tersebut berisi Eksepsi serta
Jawaban terhadap Pokok Perkara ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati dan Pelajari eksepsi yang
diajukan oleh Tergugat yang memuat hal-hal yang pada Pokoknya sebagai berikut :

1. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan
2. Tuntutan Hak Keperdataan
3. Kurang Pihak

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga mempelajari eksepsi yang diajukan
oleh Tergugat II Intervensi yang memuat hal-hal yang pada Pokoknya sebagai
berikut :

1. Penggugat tidak memiliki legal standing sebagai Penggugat
2. Pengajuan Gugatan Penggugat telah Daluwarsa (Tenggang Waktu)

Menimbang, bahwa kemudian dalam mempertimbangkan eksepsi, Majelis
Hakim akan mempertimbangkannya secara berurut secara sistematis sebagaimana



aspek Formal Pengajuan Gugatan sebagaimana Hukum acara dan ketentuan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu ;

1. Penggugat tidak memiliki Legal Standing
2. Tenggang Waktu
3. Tuntutan Hak Keperdataan
4. Kurang Pihak

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi yang Pertama tentang Pengugat tidak mempunyai *legal standing* dimana menurut Majelis Hakim *legal standing* yang termuat dalam eksepsi Tergugat II Intervensi adalah tidak adanya kedudukan atau kepentingan hukum bagi Penggugat untuk menggugat yang dalam pengertian Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara bermakna tidak adanya **kepentingan Penggugat dalam Mengajukan Gugatan** ;

Menimbang, bahwa kemudian Tentang Apakah Penggugat telah memenuhi unsur kepentingan terkait dengan kepentingan hukum Penggugat dalam mengajukan gugatan seperti dikehendaki ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidak menganut asas *actio popularis*, hak gugat diberikan hanya kepada orang atau badan hukum perdata yang mempunyai **kepentingan (waar geen belang geen actie)**:

Menimbang, bahwa Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah mengatur secara limitatif terkait dengan orang atau badan hukum perdata untuk dapat menggunakan hak menggugat ;



Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 menyatakan : *“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”* ;

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004, Majelis Hakim berpendapat dalam mempertimbangkan dan menilai apakah Penggugat telah memenuhi unsur kepentingan seperti dikehendaki ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 ataukah tidak, berpatokan pada permasalahan hukum apakah benar ada terdapat hubungan kausal langsung antara Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (Keputusan obyek sengketa) dengan kerugian/kepentingan Penggugat, sehingga Penggugat dinilai telah memenuhi unsur kepentingan, ataukah sebaliknya tidak ada terdapat hubungan **kausal langsung** antara Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (Keputusan obyek sengketa) dengan kerugian / kepentingan Penggugat, sehingga Penggugat dinilai tidak memenuhi unsur kepentingan seperti dikehendaki ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa dalam dalil Gugatannya Penggugat menyatakan alas kepemilikan yang dimiliki oleh penggugat adalah berdasarkan surat Pernyataan Penyerahan Tanah Perwatasan yang diterbitkan oleh Kantor Desa Singa Gembara Tahun 2002 (vide bukti P.3), yang kemudian Penggugat tingkatkan menjadi Surat Keputusan Pejabat Akte Tanah (SKPAT)/ Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) yang diterbitkan oleh Camat Sangata tanggal 31 Desember 2003 (vide bukti P.4) ;



Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga membatah dalil gugatan Penggugat, dimana bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi memiliki dasar yang kuat dalam Penguasaan tanah tersebut dengan adanya sertipikat obyek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk memperjelas kondisi tanah obyek sengketa dan guna menambah Pengetahuan Majelis Hakim, telah diadakan Pemeriksaan Setempat pada Hari Jum'at, tanggal 26 Juni 2015 (vide berita acara pemeriksaan setempat) ;

Menimbang, bahwa dalam Permeriksaan Setempat tersebut terungkap fakta yang antara lain sebagai berikut :

1. Penggugat menyatakan bahwa lokasi tanah milik Penggugat sesuai alas hak berupa Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah (vide bukti P.4) berada di atas lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi yang di mana Sertipikatnya menjadi obyek sengketa aquo ;
2. Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa Lokasi Tanah Milik Penggugat sebagaimana Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah (vide bukti P.4) tidak berada atau tidak tumpang tindih dengan lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi yang di mana Sertipikatnya menjadi obyek sengketa aquo ;

Menimbang, bahwa setelah majelis Hakim cermati fakta hukum di atas, maka Majelis Hakim berpendapat, bahwa permasalahan utama yang terdapat dalam sengketa a quo adalah, apakah tanah milik Penggugat berada di atas lokasi tanah atau tumpang tindih dengan lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi ? ;



Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan tersebut, Majelis Hakim akan mengkaji dan mempertimbangkannya dari data yuridis penerbitan sertifikat obyek sengketa a quo ;

Menimbang, bahwa obyek sengketa aquo berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 740 tanggal 12 Mei 2008 Luas Obyek Tanah 5,914 M2, Surat Ukur No. 14/Teluk Lingga/2008 tanggal 10 April 2008 Lokasi Jl. Sukarno Hatta Desa/Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sengatta Utara Kabupaten Kutai Timur, atas nama Kastiawan Wijaya (vide bukti P.1 = T-1 = T-II Intv-1) terbit atas dasar Permohonan dari KASTIAWAN WIJAYA dengan surat Permohonannya tertanggal 13 Maret 2008 yang mana Permohoanan tersebut tertuang didalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kutai Timur Nomor SK. 72-520.1-44.9-2007 tertanggal 09 April 2008 (vide bukti T.2) ;

Menimbang, bahwa dasar Tergugat II Intervensi mengajukan Permohonan untuk mengajukan sertifikat obyek sengketa a quo adalah karena adanya Surat Keterangan Pelapasan Hak atas Tanah Reg. Nomor : 257/SK-PAT/KEC-SGTU/ II/ 2008 antara Gatot Wibowo kepada Kastiawan Wijaya (vide bukti T.6) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.9 = T-12 = T-II Intv-4 berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 379 Teluk Lingga, Surat Ukur No. 22/Teluk Lingga/2008 tanggal 30 April 2008 seluas 18.874 M2 atas nama PT. Wijaya Tulus Abadi terungkap fakta hukum, antara lain :

- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 379 Teluk Lingga, Surat Ukur No. 22/Teluk Lingga/2008 tanggal 30 April 2008 seluas 18.874 M2 (vide bukti T-12) terbit atas dasar Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor : 74-550.2-44-2008 tentang Pemberian Hak Gunan Bangunan atas Nama



PT. Wijaya Tulus Abadi atas Tanah Di Kabupaten Kuatai Timur (vide bukti T.13) ;

- Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor : 74-550.2-44-2008 di atas terbit atas dasar adanya Permohonan PT. Wijaya Tulus Abadi yang diwakili oleh Kastiawan Wijaya selaku Direktur PT. Wijaya Tulus Abadi (vide bukti T.18);
- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 379 Teluk Lingga, Surat Ukur No. 22/Teluk Lingga/2008 tanggal 30 April 2008 seluas 18.874 M2 terbit diatas beberapa alas Hak yaitu antara lain ;

1. Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah Reg. Nomor : 266/SK-PAT/KEC-SGTU/II/2008, dari ACHMADI kepada KASTIAWAN WIJAYA (vide bukti T.20);
2. Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah Reg. Nomor : 267/SK-PAT/KEC-SGTU/II/2008, dari IMRAN RUSADI kepada KASTIAWAN WIJAYA (vide bukti T.21);
3. Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah Reg. Nomor : 258/SK-PAT/KEC-SGTU/II/2008, dari SUPRIADI kepada KASTIAWAN WIJAYA (vide bukti T.22);
4. Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah Reg. Nomor : 269/SK-PAT/KEC-SGTU/II/2008, dari SUYATNO kepada KASTIAWAN WIJAYA (vide bukti T.23);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas terungkap fakta hukum bahwa lokasi tanah milik Penggugat tidak berada pada lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 740 tanggal 12 Mei 2008 Luas Obyek Tanah 5,914 M2, Surat Ukur

Halaman 43 dari 47 halaman, Putusan Perkara No. 09/G/2015/PTUN.SMD.



No. 14/Teluk Lingga/2008 tanggal 10 April 2008 Lokasi Jl. Sukarno Hatta Desa/ Kelurahan Teluk Lingga Kecamatan Sengatta Utara Kabupaten Kutai Timur, atas nama Kastiawan Wijaya (vide bukti P.1 = T-1 = T-II Intv-1) karena sesuai warkah penerbitan obyek sengketa aquo didasarkan atas adanya Surat Keterangan Pelepasan Atas Tanah dari Gatot Wibowo kepada Kastiawan Wijaya (vide bukti T.6), sedangkan lokasi tanah milik Penggugat berada pada lokasi tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 379 Teluk Lingga, Surat Ukur No. 22/Teluk Lingga/2008 tanggal 30 April 2008 seluas 18.874 M2 atas nama PT. Wijaya Tulus Abadi (vide bukti P.9 = T-12 = T-II Intv-4) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah perwatasan yang didalilkan sebagai milik Penggugat berdasarkan fakta yang terjadi di persidangan serta Pemeriksaan Setempat sama sekali berbeda lokasi baik secara fisik maupun secara yuridis, sehingga menurut Majelis Hakim tanah milik Penggugat tidak tumpang tindih atau berbeda lokasi dengan lokasi obyek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas maka Majelis Hakim berkesimpulan oleh karena tanah perwatasan yang didalilkan sebagai milik Penggugat tidak tumpang tindih atau berbeda lokasi dengan lokasi obyek sengketa maka Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa *a quo*, sehingga Penggugat tidak memiliki kepentingan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk itu maka Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Legal Standing (kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan) beralasan hukum dan harus dinyatakan diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi dinyatakan diterima karena Penggugat tidak memiliki legal standing atau kepentingan, maka



Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu terhadap Eksepsi lainnya tidak dipertimbangkan lagi ;

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa dengan telah dikabulkannya salah satu eksepsi dari Tergugat II Intervensi , maka terhadap pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dinyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi dinyatakan diterima dan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka sesuai ketentuan pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempelajari dan mempertimbangkan keseluruhan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, dan sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap bukti-bukti yang tidak relevan tidak ikut dipertimbangkan lagi, akan tetapi tetap menjadi satu kesatuan dalam putusan ini;

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan

Halaman 45 dari 47 halaman, Putusan Perkara No. 09/G/2015/PTUN.SMD.



Undang - undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang -
Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta
peraturan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) sebagai Penggugat ;
2. Menyatakan Penggugat tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan ;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 12.380.000,-
(Dua belas juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan
Tata Usaha Negara Samarinda pada hari **Kamis**, tanggal **13 Agustus 2015** oleh kami
TRI JOKO SUTIKNO, S.Sos., S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis,
KUKUH SANTIADI, S.H., MH., dan **IRVAN MAWARDI, S.H., M.H.**, masing-
masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang
terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **20 Agustus 2015** oleh kami **TRI**
JOKO SUTIKNO, S.Sos., S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, **IRVAN**
MAWARDI, S.H., M.H., dan **FATMAWATY, S.H.**, masing-masing sebagai
Hakim Anggota, dibantu oleh **SURIANSYAH, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti,



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

dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasa Hukumnya dan Tergugat II Intervensi maupun Kuasa Hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

IRVAN MAWARDI, S.H., M.H.

TRI JOKO SUTIKNO, S.Sos., S.H., M.H.

FATMAWATY, S.H..

Panitera Pengganti,

SURIANSYAH, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
- Panggilan-panggilan	Rp.	240.000,-
- ATK	Rp.	100.000,-
- Sumpah	Rp.	15.000,-
- Pemeriksaan Setempat	Rp.	11.978.000,-
- Matrai Putusan Sela	Rp.	6.000,-
- Materai Putusan	Rp.	6.000,-
- Redaksi Putusan	Rp.	5.000,-

Jumlah	Rp.	12.380.000,-

Terbilang (Dua belas juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah).