



PUTUSAN

NOMOR : 41/G/2020/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 yang pemeriksaannya dilakukan secara elektronik telah menjatuhkan putusan sebagaimana diuraikan dibawah ini dalam perkara antara :

HEKSA DANI RAYA, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta bertempat tinggal di Jln. P. Suryanata RT. 30, Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya :

H. MUHAMMAD SUKARTO, SH.,MH, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat beralamat Kantor di Jln. P. Suryanata, Perum Puspita Bukit Pinang, Blok H No. 14 RT. 05, Kelurahan Bukit Pinang, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2020, dan diperbaharui pada tanggal 9 Nopember 2020, dengan penerima kuasa yakni :

H. ANDI SAYUTI. N, S.H., dan H. MUHAMMAD SUKARTO,SH.,MH, Kedua Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat beralamat Kantor di Jln. P. Suryanata, Perum Puspita Bukit Pinang, Blok H No. 14 RT. 05, Kelurahan Bukit Pinang, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Halaman 1 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA, berkedudukan di
Jalan H.M. Ardans, Ring Road III Sempaja Utara,
Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda,
Provinsi Kalimantan Timur, Dalam hal ini di wakili oleh
Kuasanya bernama:

1. MUHAMAD AIDI,SH;
2. DWI PRASETYO PUJO W,SH;
3. ENDANG SUSILOWATI,SH;
4. ATMAJIANSYAH,SH.,MH;
5. NOVIANNOR,S.IP;
6. ADI RACHMAN WIJAYA,SH

Semuanya Aparatur Sipil Negara pada Kantor
Pertanahan Kota Samarinda, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor: 302/Sku-64.72.MP.02.02/
XI/2020, tertanggal 3 November 2020, Selanjutnya
disebut sebagai **TERGUGAT**

Dan

1. **CHRISTANTI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, alamat
Jalan Pemuda 3 Blok B No. 5, Kelurahan Temindung
Permai. Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda,-
2. **CHRIS INDRIYANTI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta,
alamat Jalan Pemuda 3 Blok B No. 5, Kelurahan
Temindung Permai. Kecamatan Sungai Pinang, Kota
Samarinda;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Muhammad Japri, S.H.,M.H;
2. Rudi Hartono Pasaribu, S.H.,M.H;
3. Borist Heskia Simanjuntak, S.H;

Halaman 2 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



4. Johannes Parningotan, S.H,

Keempatnya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan advokat/Pengacara, Konsultan Hukum & Mediasi Muhamad Japri, S.H.,M. & Rekan, berkantor di Jalan Arif Rahman Hakim Nomor 1 RT. 03, Kelurahan Sungai Pinang Luar, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 18 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut :

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 41/PEN-DIS/2020/PTUN.SMD, tanggal 26 Oktober 2020 tentang Penetapan Lolos Dismissal Proses ;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 41/PEN-MH/2020/PTUN.SMD, tanggal 26 Oktober 2020 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim ;
3. Telah membaca Penetapan Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD, tanggal 26 Oktober 2020, tentang Penunjukan Panitera Pengganti ;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 41/PEN-PP/2020/PTUN.SMD, tanggal 26 Oktober 2020 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 41/PEN-HS/2020/PTUN.SMD, tanggal 18 Nopember 2020, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Sidang Terbuka untuk Umum ;
6. Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 41/PEN-MH/2020/PTUN.SMD, tanggal 18 Nopember 2020 dan tanggal 6 Januari 2021 tentang Jadwal Persidangan (*Court Calender*);

Halaman 3 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Telah membaca Putusan Sela No. : 41/G/2020/PTUN.SMD/INTV, tanggal 27 Januari 2021;
8. Telah mendengar keterangan para pihak di Persidangan ;
9. Telah mendengar keterangan Saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi dipersidangan;
10. Telah membaca dan mempelajari berkas perkara dan surat-surat bukti yang diajukan para pihak dipersidangan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 23 Oktober 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dengan Register Perkara Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD, tanggal 26 Oktober 2020, dan telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 18 Nopember 2020, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah:

Sertipikat Hak Milik No: 378, letak Kelurahan Bugis, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 14 Nopember 2000 atas nama: Irawan Sutanto, Surat Ukur Nomor: 30/BGS/2000, tanggal 14 Nopember 2000, luas: 145 meter persegi;

- Tentang kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Samarinda.

Bahwa PTUN Samarinda berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini karena gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah mengenai penerbitan objek sengketa oleh Tergugat yang tidak berdasarkan prosedur yang berlaku, dengan melanggar *prinsip kehati-hatian* dan *asas kecermatan formal* yang telah digariskan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa Penggugat telah mengajukan surat keberatan dan/atau permohonan kepada Tergugat agar membatalkan objek sengketa, sesuai

Halaman 4 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/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

Surat Permohonan Pembatalan SHM, tertanggal 26 Agustus 2020, dengan Tanda Terima Surat, tanggal 26 Agustus 2020, yang mana upaya administratif tersebut tidak mendapat hasil dan tanggapan positif dari Tergugat, dengan alasan belum ada perintah dari Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut, meskipun Penggugat memiliki alas hak kepemilikan yang menyatakan bahwa tanah/rumah yang diterbitkan sertifikatnya tersebut adalah hak milik Penggugat. Untuk menguji keabsahan objek sengketa, Tergugat hanya mempersilahkan Penggugat mengajukan gugatan mengenai penerbitan objek sengketa kepada wewenang PTUN Samarinda.

- Tentang tenggang waktu pengajuan gugatan.

Bahwa pengajuan keberatan dan/atau permohonan pembatalan objek sengketa kepada Tergugat telah dilakukan Penggugat sesuai Surat Permohonan Pembatalan SHM, tertanggal 26 Agustus 2020, dengan Tanda Terima Surat, tertanggal 26 Agustus 2020, yang mana upaya administratif tersebut tidak mendapat hasil dan tanggapan yang positif dari Tergugat, sehingga sesuai Peraturan Mahkamah Agung RI (Perma RI) Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka sebelum tenggang waktu mengajukan gugatan berakhir yang dihitung 90 hari sejak keputusan atau hasil atas upaya administratif diterima, Penggugat mengajukan gugatan ini kepada wewenang PTUN Samarinda;

- Tentang Kepentingan Penggugat.

Bahwa Penggugat sangat berkepentingan atas pembatalan objek sengketa, karena berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli, Nomor 13, Tanggal 11 Juni 1987 dan Akta Jual Beli, No. 150/46/JB/SMDU/1987, tanggal 01 Juli 1987 yang masing-masing dibuat dihadapan Notaris/PPAT Widjojo Wilami SH., serta Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 14, letak Kampung Bugis, Kecamatan Samarinda Ulu, Kotamadya Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, atas nama: Anang

Halaman 5 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/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)



Jayadi, tanggal 4 Juli 1987, Gambar Situasi No: 317/K/1982, tanggal 10 Maret 1982, luas 145 meter persegi, tanah yang dimaksud dalam objek sengketa dan diterbitkan SHM-nya tersebut bukanlah milik orang yang atas nama dalam SHM tersebut (Irawan Sutanto sekarang almarhum), melainkan milik Penggugat yang diperoleh dari warisan orang tuanya bernama: Anang Jayadi (almarhum), yang mana Anang Jayadi (almarhum) adalah orang yang membeli tanah yang dimaksud dalam objek sengketa dari Nasrul Sutan Bagindo (almarhum) pada tahun 1987, hal mana jika objek sengketa tidak dibatalkan, tentu sangat merugikan Penggugat, karena sampai sekarang ahli waris dari alm. Irawan Sutanto masih menganggap tanah yang dimaksud dalam SHM tersebut adalah miliknya, sehingga Penggugat tidak dapat menikmati secara penuh tanah hak miliknya tersebut.

Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan alasan-alasan dan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Anang Jayadi (almarhum) yaitu ayah kandung dari Penggugat yang meninggal dunia pada tanggal 8 Agustus 2020;
2. Bahwa semasa hidupnya, almarhum Anang Jayadi memiliki sebidang tanah berikut satu unit rumah di atasnya yang terletak di Jalan Pirus No. 50 RT.08 Bugis, Kelurahan Pasar Pagi, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, ukuran tanah: luas 145 meter (panjang +/- 16 meter dan lebar +/- 9,5 meter), ukuran rumah: +/- 9,4 meter X +/- 14 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- | | |
|-------------------|---|
| - Sebelah Utara | : Rumah Samuri; |
| - Sebelah Barat | : Jalan Pirus; |
| - Sebelah Selatan | : Ny. Maysarah; |
| - Sebelah Timur | : Dj. Djuriah Hamid/Hotel Grand Jamrud. |

Halaman 6 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



3. Bahwa tanah/rumah tersebut diatas dahulu adalah milik Nasrul Sutan Bagindo (alm.) yang mana pada tahun 1987 orang tua Penggugat Anang Jayadi (alm.) membeli tanah dan rumah tersebut dari Nasrul Sutan Bagindo (alm.), sesuai Akta Pengikatan Untuk Jual Beli, Nomor 13, Tanggal 11 Juni 1987 dan Akte Jual Beli (AJB), Nomor: 150/46/JB/SMDU/1987, tanggal 01 Juli 1987 yang masing-masing dibuat dihadapan Notaris/PPAT Widjojo Wilami, SH, serta Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 14, letak Kampung Bugis, Kecamatan Samarinda Ulu, Kotamadya Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, atas nama: Anang Jayadi, tanggal 4 Juli 1987, Gambar Siituasi No: 317/K/1982, tanggal 10 Maret 1982, luas 145 meter persegi.

4. Bahwa setelah membeli tanah/rumah tersebut, orang tua Penggugat (Anang Jayadi alm.) lalu menguasai tanah/rumah tersebut dengan menempatkan orang yang bernama Muhammad Sofyan Nur (paman Penggugat) untuk tinggal dirumah tersebut, sedangkan orang tua Penggugat (Anang Jayadi alm.) tinggal dan bekerja di Muara Badak Kabupaten Kutai Kartanegara sebagai karyawan/pegawai VICO Indonesia/Pertamina Muara Badak;

5. Bahwa setelah sekitar 6 (enam) bulan Muhammad Sofyan Nur (Paman Penggugat) tinggal di tanah/rumah tersebut, datanglah Irawan Sutanto (almarhum) yang juga merupakan paman Penggugat ke tanah/rumah tersebut untuk menumpang karena Paman Penggugat tersebut waktu itu juga tidak/belum punya tanah/rumah, sedangkan Paman Penggugat yang bernama Muhammad Sofyan Nur memilih pindah dan keluar dari tanah/rumah tersebut karena tidak mau tinggal serumah bersama dengan Irawan Sutanto (alm.);

6. Bahwa ternyata, pada tahun 2000 saat Irawan Sutanto (almarhum) masih menumpang di tanah/rumah tersebut, Tergugat menerbitkan objek sengketa tanpa didasari surat-surat asli bukti kepemilikan (pembuktian hak) dari Irawan Sutanto (almarhum) terkait tanah/rumah tersebut, sehingga penerbitan objek sengketa oleh Tergugat pada tahun 2000 tersebut, jelas melanggar prosedur yang berlaku dan *prinsip kehati-*

Halaman 7 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hatian serta *asas kecermatan formal* yang digariskan oleh ketentuan perundang-undangan;

Tergugat hanya melihat kondisi bahwa tanah/rumah tersebut dihuni atau ditempati oleh Irawan Sutanto (almarhum) kemudian menerbitkan objek sengketa tanpa meneliti dengan cermat dan seksama apakah Irawan Sutanto (almarhum) adalah yang berhak atas tanah/rumah tersebut menurut hukum ataukah statusnya cuma menumpang tinggal dirumah tersebut;

Bahwa pada tahun 2010, Irawan Sutanto (almarhum) mulai menyewakan tanah/rumah tersebut kepada pihak lain, dan setelah Irawan Sutanto meninggal pada tanggal 16 Mei 2013, pihak penyewa tanah/rumah tersebut tinggal dirumah tersebut dengan membayar uang sewa tanah/rumah kepada ahli waris alm. Irawan Sutanto sampai sekarang ini;

7. Bahwa sebelum menerbitkan objek sengketa, Tergugat tidak melakukan penelitian yang seksama dan cermat (kurang teliti/kurang hati-hati) terhadap bukti hak/pembuktian hak kepemilikan tanah/rumah oleh Irawan Sutanto (almarhum), dan tidak teliti (tidak hati-hati) tentang riwayat/asal-usul kepemilikan tanah/rumah yang diterbitkan sertifikatnya tersebut; sehingga melanggar Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

"Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

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

Bukti bahwa sebelum menerbitkan objek sengketa, Tergugat tidak melakukan penelitian dengan cermat dan seksama (kurang hati-hati / kurang teliti) dengan melanggar *prinsip kehati-hatian* dan *asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB)* khususnya *asas kecermatan formal terkait pembuktian hak / surat bukti hak* kepemilikan oleh Irawan Sutanto (alm.) dan tidak meneliti dengan cermat dan seksama tentang riwayat / asal-usul kepemilikan tanah/rumah

Halaman 8 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut oleh Irawan Sutanto (alm.) adalah adanya fakta hukum bahwa ternyata surat-surat asli terkait tanah/rumah tersebut berupa: Akta Pengikatan Untuk Jual Beli, Nomor 13, Tanggal 11 Juni 1987 dan Akta Jual Beli, Nomor: 150/46/JB/SMDU/1987, tanggal 01 Juli 1987, antara Pemilik Asal tanah/rumah tersebut atas nama Nasrul Sutan Bagindo (almarhum) sebagai pihak penjual dan Anang Jayadi (almarhum) sebagai pihak pembeli di hadapan Notaris Widjojo Wilami, SH ada ditangan Penggugat sampai sekarang ini, dan Irawan Sutanto (almarhum) maupun ahli warisnya sama sekali tidak memegang surat-surat kepemilikan yang asli/pembuktian hak atau tanda bukti hak yang asli terkait tanah/rumah tersebut;

Berdasarkan fakta dilapangan, Irawan Sutanto (almarhum) statusnya hanya menumpang tinggal di tanah/rumah tersebut. Sesuai dengan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli, Nomor 13, Tanggal 11 Juni 1987 dan Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 150/46/JB/SMDU/1987, tanggal 01 Juli 1987 yang merupakan alas hak kepemilikan orang tua Penggugat (Anang Jayadi almarhum) atas tanah/rumah yang diterbitkan sertifikatnya tersebut, yang mana asli surat/akta tersebut sampai sekarang ini masih dipegang Penggugat, tanah/rumah tersebut secara hukum merupakan milik sah Anang Jayadi alm. sekarang ahli warisnya yakni Penggugat;

8. Bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa oleh Tergugat hanya berdasarkan surat bukti foto copy dari foto copy tanpa bisa ditunjukkan aslinya atau tanpa didasari oleh surat asli kepemilikan/bukti hak, disamping itu orang tua Penggugat (Anang Jayadi alm.) selama ini tidak pernah mengalihkan atau memindahtangankan tanah/rumah tersebut kepada siapapun termasuk kepada Irawan Sutanto (almarhum), dan tanah/rumah tersebut tetap menjadi hak milik Penggugat secara hukum sampai sekarang ini, lagi pula Irawan Sutanto (almarhum) maupun ahli warisnya sama sekali tidak ada memegang dan memiliki surat-surat asli bukti kepemilikan/tanda bukti hak terkait tanah/rumah yang diterbitkan sertifikatnya tersebut, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Tata

Halaman 9 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/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

Usaha Negara Samarinda agar berkenan membatalkan Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa tersebut.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon perkenan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda memeriksa dan mengadili perkara ini, serta memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat, berupa: Sertipikat Hak Milik No: 378, letak Kelurahan Bugis, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 14 Nopember 2000 atas nama: Irawan Sutanto, Surat Ukur Nomor: 30/BGS/2000, tanggal 14 Nopember 2000, luas: 145 meter persegi;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara, berupa: Sertipikat Hak Milik No: 378, letak Kelurahan Bugis, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, tanggal 14 Nopember 2000 atas nama: Irawan Sutanto, Surat Ukur Nomor: 30/BGS/2000, tanggal 14 Nopember 2000, luas: 145 meter persegi;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya yang disampaikan dipersidangan tanggal 10 Desember 2020, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas.

Halaman 10 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



**KOMPETENSI ABSOLUT : PENGADILAN TATA USAHA NEGARA
SAMARINDA TIDAK BERWENANG UNTUK MENGADILI PERKARA
INI**

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat merupakan sengketa hak antara penggugat dengan pemegang hak Sertipikat Hak Milik No. 378/Kel. Bugis sebagaimana yang diuraikan Penggugat pada halaman 2 Tentang Kepentingan Penggugat merujuk pada ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 (diubah dengan Undang-Undang No.35 Tahun 1999 (diubah kembali dengan UU No.51 tahun 2009) Pasal 2 jo. Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 bahwa “yang menjadi objek Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara. Mengacu pada klausul “Keputusan Tata Usaha Negara” maka sertipikat hak atas tanah yang berhak mengeluarkan adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN) selanjutnya BPN merupakan Jabatan Tata Usaha Negara, sehingga jika terdapat sengketa terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah yang berhak memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dengan ketentuan apabila yang menjadi Objek Gugatannya adalah Surat Keputusan atas Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah. Bahwa selanjutnya dalam perkara ini menurut Penggugat yang menjadi Objek Gugatan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 378/Kel. Bugis diterbitkan berdasarkan Penggantian Blanko Sertipikat dari Sertipikat Hak Milik No. 14/Kel. Bugis terakhir tercatat atas nama Irawan Susanto bukan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda.

Bahwa oleh karena yang menjadi pokok permasalahan yang di tujukan kepada TERGUGAT sesungguhnya adalah bukan sengketa Tata Usaha Negara, sehingga tidak termasuk dalam kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, oleh karenanya Mohon kepada Majelis Hakim sekiranya berkenan untuk dapat menolak atau tidak dapat menerima gugatan Penggugat (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Halaman 11 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



GUGATAN PENGGUGAT OBSCUR LIBEL

Bahwa 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. Adapun didalam dalilnya pada prinsipnya yang menjadi persoalan adalah terkait dengan **Peralihan hak atas tanah** sebagaimana diamanatkan pada ketentuan Pasal 105 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Adapun letak pertentangan dalam gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Dalil Penggugat halaman 4 poin ke 7, yang menjelaskan terkait dengan Pendaftaran Pertama Kali yang mendasar pada ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, akan tetapi yang menjadi ambigu adalah ketika Penggugat menyampaikan dan menjelaskan Fakta Hukum terkait dengan adanya peralihan Hak atas Sertipikat a quo;
2. Kemudian Petitum Penggugat yang meminta untuk Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat Berupa Sertipikat Hak Milik No. 378 , letak kelurahan Bugis, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, tanggal 14 November 2000 atas nama: Irawan Sutanto, Surat Ukur Nomor 30/BGS/2000 tanggal 14 November 2000 luas 145 meter persegi, merupakan petitum yang sangat ambigu dan bertentangan dengan apa yang di dalilkan dan apa yang dimohon;

Sehubungan dengan ketidak jelasan sebagaimana tergugat jelaskan di atas, dapat kami perjas kembali, bahwasanya terkait dengan poin 1 tersebut, yang disebut dengan Pendaftaran Pertama Kali pada prinsipnya adalah prosedur untuk menerbitkan Sertipikat Tanah yang memang benar-benar belum sama sekali diterbitkan sertipikat. Sedangkan Pemeliharaan data Pertanahan, pada prinsipnya adalah Suatu tindakan administrasi pertanahan berupa pencatatan-pencatatan peristiwa hukum didalam suatu Buku Tanah dan Sertipikat yang sebelumnya telah diterbitkan oleh TERGUGAT. Jadi dapat dilihat perbedaan antara Pelayanan Pendaftaran Tanah Pertama Kali dengan Pemeliharaan data pertanahan, yakni terletak pada Objek Tanah yang telah diterbitkan Sertipikat dan belum

Halaman 12 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



diterbitkan Sertipikat. Kemudian, menjadi sangat tidak jelas ketika Penggugat dalam hal ini Menuntut untuk dibatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 378/Kel. Bugis. Karena terhadap objek sertipikat dimaksud merupakan objek Bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikat melalui Prosedur Pendaftaran Pertama Kali, asumsinya adalah apakah memang benar Penggugat benar-benar menginginkan Sertipikat yang telah dibeli Alm. Anang Jayadi (orang tua Penggugat) untuk dibatalkan?, karena peristiwa yang terjadi faktanya bukan mengenai Prosedur Penerbitan Sertipikatnya, melainkan terkait dengan Pemeliharaan Data Pertanahan berupa peralihan hak karena jual beli yang dipersengketakan antara Anang Jayadi dan Irawan Sutanto.

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

B. DALAM POKOK PERKARA

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

1. Bahwa semua dalil-dalil Tergugat dalam Eksepsi mohon dimasukan dan dipertimbangkan dalam jawaban pokok perkara ini.
2. Bahwa gugatan penggugat tidak berdasarkan fakta, pertimbangan hukum dan penafsiran hukum yang layak dan benar;
3. Bahwa Objek Sertipikat yang didalilkan Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 378/Kel. Bugis yang terletak di di Jl. Pirus Kelurahan Bugis, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda tanggal 14 Nopember 2000 tercatat atas nama Irawan Susanto Surat Ukur No. 30/BGS/200 tanggal 14 Nopember 2000 seluas 145 m²;
4. Bahwa Objek perkara aquo tersebut sebelumnya berasal dari Sertipikat Hak Milik No. 14 Kampung Bugis Kecamatan Samarinda Ulu seluas 150 m² berdasarkan Keputusan Inspeksi Agraria Kaltim tanggal 5 Juli 1963 No. 41/HM-VII/1963 tentang penegasan hak, yang kemudian mengingat pada saat itu untuk kepentingan

Halaman 13 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



Pemeliharaan data Pertanahan yang dikarenakan Blangko sertifikat Hak Milik No. 14/Kampung Bugis dimaksud adalah Blangko lama (Sampul lama) maka dibuatkanlah Sertipikat Pengganti karena Blangko lama sebagaimana amanat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 tahun 1993 tentang Tata Cara Penggantian Sertipikat Pengganti.

5. Bahwa selanjutnya menanggapi dalil Penggugat halaman ke 3 nomor 3 sampai dengan nomor 8, yang menyatakan pada dasarnya *Tergugat telah melanggar prosedur yang berlaku dan prinsip kehati-hatian serta asas kecermatan formal yang digariskan oleh ketentuan ketentuan perundang undangan*, terhadap objek perkara aquo berasal dari Sertipikat dari Sertipikat Hak Milik No. 14 Kampung Bugis Kecamatan Samarinda Ulu seluas 150 m² yang terakhir tercatat atas nama Irawan Susanto merupakan perolehan dari Anang Jayadi (Orang tua Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli No. 17/JB/SMD.Ulu/2000 tanggal 5 Juli 2000 yang dibuat oleh Laden Mering SH., sebagai PPAT Kotamadya Samarinda yang kemudian diterbitkan penggantian blanko Sertipikat objek perkara a quo:

6. Perlu kami tegaskan, bahwa terhadap tindakan administrasi yang dilaksanakan oleh Tergugat bukanlah bentuk penerbitan sertipikat pertama kali, melainkan berupa pemeliharaan data pertanahan berupa pencatatan peralihan hak jual beli berdasarkan suatu akta jual beli sebagaimana mengacu pada Peraturan Menteri Negara Agraria No 7 Tahun 1961 jo Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan setelahnya mengacu Pada ketentuan Pasal 103 (1), 105 Peraturan Menteri Negara Agraria 3 tahun 1997 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan terhadap prosedur pelaksanaannyapun secara formil maupun materil telah sesuai prosedur sebagaimana telah dipersyaratkan dan ditetapkan dalam peraturan dimaksud



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. Menyatakan secara hukum bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara ini;
3. Menolak gugatan Pengugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima/ *Niet Ontvankelijk Verklaard*;
4. Menghukum Kepada Penggugat untuk membayar biaya Perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk Verklaard*;
2. Menyatakan sah secara Hukum sertifikat Hak Milik Nomor 378/Kel. Bugis yang terletak di di Jl. Pirus Kelurahan Bugis, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda tanggal 14 Nopember 2000 tercatat atas nama Irawan Susanto Surat Ukur No. 30/BGS/200 tanggal 14 Nopember 2000 seluas 145 m²
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

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

Halaman 15 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya yang disampaikan dipersidangan tanggal 3 Februari 2021, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI MENGENAI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA TIDAK BERWENANG ATAU MELAMPAUI BATAS KEWENANGAN DALAM MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA A QUO (KOMPETENSI ABSOLUTE)

Bahwa Penggugat merupakan ahli waris dari Anang Jayadi (Almarhum) selain menjelaskan mengenai keberatan terhadap penerbitan objek sengketa milik Orang tua dari Tergugat II Intervensi oleh Tergugat yang menurut Peggugat tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku, selain itu Penggugat telah mendalilkan hak keperdataan sengketa kepemilikan atas tanah karena Penggugat di dalam gugatan *a quo* menyatakan sebagai Pemilik sebidang tanah *a quo* seperti yang dijelaskan Penggugat dalam posita Penggugat pada point 2 dan 3 yang menjelaskan semasa hidupnya Almarhum Anang Jayadi memiliki sebidang tanah berikut satu unit rumah di atasnya yang terletak di jalan Pirus No. 50 Rt. 08, Bugis, Kelurahan Pasar Pagi, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, Ukuran tanah: Luas 145 meter (Panjang +/-9,4 meter X +/-14 meter. Bahwa tanah/ rumah tersebut diatas dahulu adalah milik Nasrul Sultan Bagindo (Alm) yang mana pada tahun 1987 orang tua Penggugat Anang Jayadi (Alm) membeli tanah dan rumah tersebut dari Nasrul Sutan Bagindo (Alm) sesuai pengikatan untuk jual beli Nomor 13 tanggal 11 Juni 1987 dan Akte Jual Beli (AJB, Nomor: 150/46/JB/SMDU/1987 tanggal 01 Juli 1987 yang masing-masing dibuat dihadapan Notaris/PPAT Widjojo Wilami, S.H serta Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 14, letak Kampung Bugis, Kecamatan Samarinda Ulu, Kotamadya Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, atas nama Anang Jayadi tanggal 04 Juli 1987, Gambar situasi No.317/K/1982 tanggal 10 Maret 1982, luas 145 M² (Seratus empat

Halaman 16 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



puluh lima meter persegi) disamping itu pula Penggugat mengakui bahwa diatas tanah obyek sengketa bahwa ternyata pada tahun 2000 saat Irawan Sutanto (almarhum) masih menumpang di tanah/ rumah tersebut, Tergugat menerbitkan obyek sengketa tanpa didasari dengan surat-surat asli bukti kepemilikan (pembuktian hak) dari Irawan Sutanto (almarhum) terkait tanah/ rumah sengketa *a quo*;

Bahwa disini jelas Penggugat meragukan tentang bukti surat surat kepemilikan tanah yang menjadi dasar kepemilikan hak berdasarkan Sertipikat yang dimiliki orang tua Tergugat II Intervensi yang telah meninggal dunia dikarenakan menurut Penggugat bahwa Sertipikat atas nama Anang Jayadi (Almarhum) lah yang merupakan orang tua dari Penggugat yang sah terhadap tanah sengketa *a quo* tersebut, hal tersebut dapat diajukan di ranah keperdataan yaitu pada sengketa kepemilikan, yang mana kita ketahui diajukan pada Pengadilan Negeri;

Jadi menurut Tergugat II Intervensi gugatan yang diajukan Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut demikian seharusnya tidak dapat diterima atau tidak berdasar karena telah menggabungkan antara sengketa Tata Usaha Negara dengan sengketa Keperdataan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, hal ini **sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 yang pada pokoknya bermakna bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa Perdata;**

Bahwa disamping itu juga sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 22 K/TUN/1998 yang pada pokoknya bermakna bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan

Halaman 17 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat bukanlah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum yaitu Pengadilan Negeri maka menurut ketentuan yuridis gugatan a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

2. EKSEPSI GUGATAN A QUO DALUARSA (LEWAT WAKTU)

Bahwa gugatan Penggugat a quo telah melewati jangka waktu yang ditentukan dalam mengajukan gugatan a quo (daluarsa) sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyebutkan “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan Puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Bahwa apabila dikaitkan dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebenarnya Penggugat sudah mengetahui dan menerima Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 378, Kelurahan Bugis atas nama Irawan Sutanto hal ini dapat dibuktikan bahwa Pengugat sebelum mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa ini pada Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, Penggugat sebelumnya sudah melakukan gugatan perdata pada pengadilan Negeri Samarinda yaitu pada tanggal 5 September 2019 dan gugatan yang diajukan tersebut sudah diputus pada tanggal 30 Januari 2020 oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berdasarkan Putusan Nomor 126/ Pdt.G/2019/PN Smr. Jadi sudah jelaslah bahwa Penggugat disini sudah mengetahui mengenai Sertipikat tersebut diatas milik Irawan Sutanto (almarhum) yang merupakan Orang Tua Tergugat II Intervensi;

Bahwa menurut Tergugat II Intervensi jangka waktu Penggugat setelah mengetahui adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu sejak tanggal 5 September 2019 ini sampai dengan diajukannya Surat Permohonan pembatalan obyek sengketa kepada Tergugat

Halaman 18 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda pada tanggal 26 Agustus 2020 dan Penggugat mengajukan gugatan ini pada Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 23 Oktober 2020 mengenai pembatalan terhadap obyek sengketa yaitu Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 378, Kelurahan Bugis, yaitu pada tanggal 23 Oktober 2020 telah melewati jangka waktu 90 hari seperti yang dimaksud pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 mengenai Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa sudah jelas gugatan a quo tidak memenuhi ketentuan formil peraturan perundang-undangan didalam mengajukan gugatan dikarenakan upaya keberatan dan gugatannya yang dijukan tersebut telah melewati jangka waktu (daluwarsa);

Bahwa karena berdasarkan hal tersebut, jelas secara yuridis sudah sepatutnya gugatan a quo tidak dapat diterima karena telah melewati jangka waktu (daluarsa) yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan;

Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan Penggugat tidak memiliki Legal Standing/ Kepentingan hukum didalam perkara a quo;

3. EKSEPSI GUGATAN OBSCUR LIBEL

Bahwa dalam gugatan Penggugat tanggal 23 Oktober 2020 Penggugat mendalilkan tanah dan satu unit rumah diatasnya yang menjadi lokasi objek sengketa adalah terletak di jalan Pirus No. 50 Rt. 08 Bugis Kelurahan Pasar Pagi, Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, Ukuran tanah: Luas 145 meter (Panjang +/-9,4 meter X +/-14 meter, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah Samuri;
- Sebelah Barat : Jalan Pirus;
- Sebelah Selatan : Ny. Maysarah;
- Sebelah Timur : Dj. Djuriah Hamid/ Hotel Grand Jamrud;

Halaman 19 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



Bahwa letak lokasi yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah berada di Kelurahan Bugis, Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas menyebutkan letak obyek sengketa sehingga mengakibatkan kekaburan obyek sengketa yang mana Penggugat menyebutkan alamat obyek sengketa adalah di jalan Pirus No. 50, RT. 008 Bugis Kelurahan Pasar Pagi, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda;

Bahwa dalam Putusan MA Nomor 1149 K/Sip/1975 pada pokoknya menyatakan jika Surat Gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa berakibat gugatan tidak dapat diterima.

Bahwa dengan demikian, karena Penggugat dalam Surat Gugatan tertanggal 23 Oktober 2020 tidak menyebut dengan jelas letak obyek sengketa, sehingga menyebabkan Gugatan menjadi kabur (Obscuur Libel) maka dengan ini sangatlah beralasan apabila gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA.

- Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dibagian Eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
- Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat tanggal 23 Oktober 2020, kecuali nyata-nyata diakui kebenarannya;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas pada posita gugatan Penggugat pada point 2 yang mengemukakan memang benar semasa hidupnya Almarhum Anang Jayadi memiliki sebidang tanah berikut satu unit rumah diatasnya yang merupakan lokasi obyek sengketa a quo yang terletak di jalan pirus No. 50 Rt. 08 Bugis, Kelurahan Pasar Pagi, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur menolak dengan tegas dalil penggugat.

Halaman 20 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



Bahwa Tergugat II Intervensi mengetahui dahulu semasa hidupnya Anang Jayadi memiliki sebidang tanah berikut satu unit rumah diatasnya yang sekarang lokasi obyek sengketa di jalan pirus No. 50 Rt. 08 Bugis, Kelurahan Bugis, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur;

2. Bahwa terhadap posita Penggugat pada point 3 Tergugat II Intervensi menanggapi Bahawa Tergugat II Intervensi hanya mengetahui dahulu tanah/ rumah tersebut diatas yang menjadi obyek sengketa tersebut diatas adalah milik Anang Jayadi yang kemudian dilakukan proses jual beli kepada Irawan Sutanto berdasarkan akta jual beli Nomor 17/JB/SMD.Ulu/2000 tertanggal 5 Juli 2000 dihadapan Notaris Laden Miring, S.H. Bahwa Tergugat II Intervensi telah memperoleh informasi dari Pihak Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam hal ini Pihak Kantor Pertanahan kota Samarinda membenarkan sesuai dengan data surat tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Samarinda tersebut perolehan Tanah dan rumah diatasnya berasal dari proses jual beli antara Anang Jayadi dengan Irawan Sutanto pada semasa hidupnya, sedangkan Tergugat II Intervensi sendiri tidak mengetahui secara jelas asal usul perolehan tanah sebelum kepemilikan Anang Jayadi. Tergugat II Intervensi juga mengetahui dari Pihak Kantor Pertanahan Kota Samarinda dahulu Anang Jayadi pada saat menjual tanah beserta rumah diatasnya tersebut telah bersertifikat Hak Milik Nomor 14, Atas Nama Anang Jayadi yang kemudian dilakukan proses balik nama Sertipikat tersebut diatas berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 17/JB/SMD.Ulu/2000 tertanggal 5 Juli 2000 dihadapan Notaris Laden Miring, S.H di Kantor Pertanahan Kota Samarinda, setelah dilakukan proses balik nama tersebut kemudian dikarenakan Blangko Sertipikat Hak Milik Nomor 14/ Kampung Bugis dimaksud adalah blanko lama oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda Sertipikat dibuatkanlah Sertifikat pengganti, Sertipikat pengganti tersebut adalah Sertipikat Hak Milik No. 378 Atas Nama Irawan Sutanto. Hal tersebut menurut Kantor Pertanahan Kota Samarinda sesuai dengan Amanat Keputusan Menteri

Halaman 21 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penggantian Sertipikat;

3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas atas dalil posita Gugatan Penggugat pada point 6 yang mengemukakan Bahwa ternyata tahun 2000 saat Irawan Sutanto (Almarhum) masih menumpang di tanah/ rumah tersebut, Tergugat menerbitkan obyek sengketa tanpa didasari surat-surat asli bukti kepemilikan (pembuktian hak) dari Irawan Sutanto (Almarhum), terkait tanah / rumah tersebut sehingga penerbita obyek sengketa oleh Tergugat pada tahun 2000 tersebut jelas melanggar prosedur yang berlaku dan prinsip kehati-hatian serta asas kecermatan formal formal yang digariskan oleh ketentuan perundang-undang.

Tergugat hanya melihat kondisi bahwa tanah/rumah tersebut dihuni atau ditempati oleh Irawan Sutanto (almarhum) kemudian menerbitkan obyek sengketa tanpa meneliti dengan cermat dan seksama apakah Irawan Sutanto (almarhum) adalah yang berhak atas tanah /rumah tersebut menurut hukum ataukah statusnya Cuma menumpang tinggal dirumah tersebut.

Bahwa Tergugat II Intervensi hanya menegaskan kepada Pihak Penggugat. Tergugat II Intervensi memperoleh tanah dan bangunan yang ada diatasnya tersebut dari proses jual beli antara Anang Jayadi dengan Irawan Sutanto berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 17/JB/SMD.Ulu/2000 tertanggal 5 Juli 2000 dihadapan Notaris Laden Miring, S.H yang kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tersebut dilakukan proses balik nama Sertipikat pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda. Bahwa menurut Tergugat II Intervensi, Tergugat dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Samarinda disini menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 378/Kelurahan Bugis dikarenakan sebelumnya Sertifikat Hak Milik Nomor 14 Atas Nama Anang Jayadi (almarhum) telah dilakukan proses balik nama **berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 17/JB/SMD.Ulu/2000 tertanggal 5 Juli 2000 dihadapan Notaris Laden Miring, S.H yang kemudian dikarenakan Blanko**

Halaman 22 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



Sertipikat Hak Milik Nomor 14/ Kampung Bugis dimaksud adalah Blangko lama (Sampul Lama) maka dibuatkanlah Sertipikat pengganti yaitu Sertipikat Hak Milik No. 378/ Bugis atas nama Irawan Sutanto, sebagaimana amanat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penggantian Sertipikat Pengganti. Hal ini bukan karena pihak Tergugat pada saat memproses Sertipikat Hak Milik Nomor 378/ Kelurahan Bugis atas nama Irawan Sutanto (Almarhum), Tergugat hanya melihat bahwa tanah/rumah tersebut dihuni atau ditempati oleh Irawan Sutanto (Almarhum). dengan dasar itulah kepemilikan tanah dan rumah diatas nya milik Orang Tua Tergugat II Intervensi berdasarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 378/ Kelurahan Bugis.

Bahwa mengenai apa yang dikemukakan oleh Penggugat bahwa Tergugat telah menerbitkan obyek sengketa tanpa didasari surat-surat asli bukti kepemilikan dari Irawan Sutanto, Tergugat II Intervensi hanya menanyakan dan menegaskan apakah Penggugat telah menguji keaslian dokumen surat tanah yang menjadi dasar bukti kepemilikan Irawan Sutanto yang menjadi dasar menerbitkan obyek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 378/Kelurahan Bugis dengan Surat Ukur Nomor 30/BGS/2000 tanggal 14 Desember 2000. Apabila Penggugat belum menguji mengenai keaslian dari surat-surat bukti kepemilikan hak dari Irawan Sutanto, Penggugat sebaiknya tidak menyatakan demikian. Oleh karena Irawan Sutanto telah memiliki Sertipikat Nomor 378/Kelurahan Bugis inilah yang menjadi dasar kepemilikan Orang Tua Tergugat II Intervensi maka sejak tahun 2010 Almarhum Irawan Sutanto menyewakan tanah/rumah kepada pihak lain. Berdasarkan uraian Tergugat II Intervensi diatas sudah sepatutnya semua dalil Penggugat pada point 6 untuk ditolak karena prose penerbitan dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 378/ Kelurahan Bugis tersebut sesuai dengan prosedur penerbitan sebagaimana yang diatur dalam Perundang-undangan;

Halaman 23 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



4. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas terhadap dalil posita Peggugat pada point 7 yang menyatakan Bahwa sebelum menerbitkan obyek sengketa, Tergugat tidak melakukan penelitian seksama dan ceramat (kurang teliti/kurang hati-hati) terhadap bukti/pembuktian hak kepemilikan tanah/rumah oleh Irawan Sutanto (Almarhum) dan tidak teliti (tidak hati-hati) tentang riwayat asal-usaul kepemilikan tanah/rumah yang diterbitkan sertifikatnya 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

Bahwa pada point sebelumnya Tergugat II Intervensi sudah menjelaskan secara keseluruhan bagaimana perolehan hak atas tanah yang dimiliki Almarhum Irawan Sutanto berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 378/ Kelurahan Bugis. Sekali lagi Tergugat II Intervensi jelaskan perolehan tanah/Rumah tersebut diperoleh Irawan Sutanto dari proses jual beli antara Anang Jayadi dengan Irawan Sutanto berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 17/JB/SMD.Ulu/2000 tertanggal 5 Juli 2000 dihadapan Notaris Laden Miring, untuk dibalik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 14/Kampung Bugis atas nama Anang Jayadi (Almarhum) kepada Irawan Sutanto (Almarhum). Apabila Peggugat mengaitkan dengan 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

Pihak Tergugat mempunyai semua surat bukti kepemilikan tanah yang menjadi dasar proses penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 378/ Kelurahan Bugis Atas Nama Irawan Sutanto yaitu Akta Jual Beli Nomor 17/JB/SMD.Ulu/2000 tertanggal 5 Juli 2000 dihadapan Notaris Laden Miring, Buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 14 Atas Nama Anang Jayadi yang tercatat

Halaman 24 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses balik nama kepada Irawan Sutanto. Hal ini sudah dibuktikan oleh Pihak Tergugat pada agenda sidang pembuktian pada tanggal 13 Januari 2021. Oleh karena itu Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa atas nama Irawan Sutanto tersebut telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan dan telah sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik. **Sedangkan mengenai Tergugat II Intervensi yang merupakan ahli waris dari Irawan Sutanto (Almarhum) sama sekali tidak memegang surat-surat kepemilikan yang asli/pembuktian hak atau tanda bukti hak yang asli terkait tanah/ rumah tersebut dikarenakan Bukti Sertipikat Hak Milik Nomor 378/ Kelurahan Bugis Atas Nama Irawan Sutanto keberadaannya di pihak Penggugat sendiri karena merasa seolah-olah tanah/rumah tersebut miliknya. Bahwa oleh karena Penggugat tidak mengembalikan Surat Sertipikat Hak milik No. 378/Kelurahan Bugis maka Tergugat sudah melakukan upaya hukum pidana dengan melaporkan pihak Penggugat ke Kantor Resort Kota Samarinda dengan laporan tanggal 15 Mei 2019 tentang Perkara dugaan penggelapan sebagaimana dimaksud dalam pasal 372 KUHP(Kتاب Undang-undang Hukum Pidana). Bahwa menurut Tergugat II Intervensi karena alasan Penggugat yang dituangkan dalam Penggugat sangatlah tidak berdasar maka dalil pada point 7 patut ditolak;**

5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas apa yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya pada posita point 8. Bahwa dengan dapat dibuktikan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 378/Kelurahan Bugis Atas nama Irawan Sutanto (Almarhum) melalui proses jual beli antara Anang Jayadi kepada Irawan Sutanto berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 17/JB/SMD.Ulu/2000 tertanggal 5 Juli 2000 dihadapan Notaris Laden Miring,SH oleh pihak Tergugat dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Samarinda maka proses penerbitan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor

Halaman 25 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/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)



378/ Kelurahan Bugis telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Asas-Asas Pemerintahan Umum yang baik. Oleh karena itu dengan uraian diatas sangatlah tidak beralasan dan berdasar secara hukum apabila Penggugat memohon agar supaya Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 378/ Kelurahan Bugis atas Nama Irawan Sutanto yang merupakan Orang Tua Tergugat II Intervensi untuk dibatalkan, sudah patutlah untuk menolak posita Penggugat pada point 8 karena proses penerbitan obyek sengketa atas nama Irawan Sutanto telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat II Intervensi memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Cq. Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan **Replik** pada tanggal 23 Desember 2020, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;-----



Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat telah menyampaikan **Duplik** pada tanggal 6 Januari 2021, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan **Replik** pada tanggal 18 Februari 2021, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan **Duplik** pada tanggal 24 Februari 2021, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup sehingga secara formal dapat digunakan sebagai alat bukti dan diberi tanda P – 01 sampai dengan P – 10 yang perinciannya sebagai berikut:

1. Bukti P – 01 : Foto kopi sesuai dengan Asli Turunan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli, Nomor 13, tanggal 11 Juni 1987, yang dibuat pada Notaris Widjojo Wilami, S.H, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda;
2. Bukti P – 02 : Foto kopi sesuai dengan Salinan Akta Jual Beli, Nomor : 150/46/JB/SMDU/1987, tanggal 1 Juli 1987;
3. Bukti P – 03 : Foto kopi sesuai dengan Foto kopi Sertipikat Sementara Hak Milik No: 14, letak

Halaman 27 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



Kampung Bugis, tanggal 26 April 1969 atas nama:
Anang Jayadi;

4. Bukti P – 04 : Foto kopi sesuai dengan Asli
Surat Keterangan Kematian Nomor
473.3/1238/400.07.006. atas nama Anang Jayadi;

5. Bukti P – 05 : Foto kopi sesuai Asli Silsilah
Keturunan atas nama Anang Jayadi (Almarhum);

6. Bukti P – 06 : Foto kopi sesuai dengan Asli
Tanda Terima Surat Permohonan Pembatalan
Sertipikat Hak Milik No: 378, tanggal 28 Agustus
2020;

7. Bukti P – 07 : Foto kopi sesuai dengan Asli
Surat Kuasa Khusus 12 Agustus 2020;

8. Bukti P – 08 : Foto kopi sesuai dengan Asli
Surat H.Muhammad Sukarto, S.H.,M.H, tanggal 26
Agustus 2020, yang ditujukan kepada Kepala Kantor
Pertanahan Kota Samarinda, Perihal Permohonan
Pembatalan Sertipikat Hak Milik ;

9. Bukti P – 09 : Foto kopy sesuai Salinan
Kartu Keluarga No. 6472031811072991, tanggal 7
Mei 2012, atas nama Anang Jayadi;

10. Bukti P – 10 : Foto kopi sesuai dengan Asli
Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor :
17/KAS/2020/Pdt.Smr Jo. Nomor :
126/Pdt.G/2019/Pn.Smr, tanggal 19 Agustus 2020,
atas nama : Heksa Dani Raya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya,
Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah
bermeterai cukup sehingga secara formal dapat digunakan sebagai alat bukti
dan diberi tanda.T-1 sampai dengan T-9, yang perinciannya sebagai berikut:

Halaman 28 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



1. Bukti T – 1 : Foto kopi sesuai dengan Asli Buku Tanah No. 14/Kampung Bugis, tanggal 25 April 1969, atas nama Irawan Sutanto;
2. Bukti T – 2 : Foto kopi sesuai dengan Asli Sertipikat Sementara No. 14/Kampung Bugis, tanggal 25 April 1969, atas nama Irawan Sutanto;
3. Bukti T – 3 : Foto kopi sesuai dengan Asli Buku Tanah Hak Milik Nomor : 378/Desa/Kel. Bugis, tanggal 9 Nopember 2000, atas nama Irawan Sutanto;
4. Bukti T – 4 : Foto kopi sesuai dengan Asli Daftar Pengantar No. 94/PPAT/2000, tanggal 6 Juli 2000, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Samarinda, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Samarinda;
5. Bukti T – 5 : Foto kopi sesuai dengan Asli Akta Jual Beli No. 17/JB/SMD.ULU/2000, tanggal 5 Juli 2000, antara Anang Jayadi sebagai Penjual dan Irawan Sutanto, sebagai Pembeli;
6. Bukti T – 6 : Foto kopi sesuai dengan Foto kopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Pajak Bumi dan Bangunan, tahun 1999, atas nama ST. Bagindo;
7. Bukti T – 7 : Foto kopi sesuai dengan Foto kopi Surtat Setoran Pajak, tanggal 5 Juli 2000, atas nama Anang Jayadi;
8. Bukti T – 8 : Foto kopi sesuai dengan Foto kopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, atas nama Irawan Sutanto;
9. Bukti T – 9 : Foto kopi sesuai dengan Foto kopi KTP, atas nama Irawan Sutanto dan KTP atas nama Siti Aisyah;

Halaman 29 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup sehingga secara formal dapat digunakan sebagai alat bukti dan diberi tanda Bukti T.II Intervensi – 01 sampai dengan Bukti T.II Intervensi – 09, yang perinciannya sebagai berikut : -

1. Bukti T.II Intervensi – 01 :
Foto kopi sesuai dengan Foto copy Sertipkat Hak Milik Nomor 378/Kelurahan Bugis, tanggal 9 Nopember 2000, atas nama Irawan Sutanto;
2. Bukti T.II Intervensi – 02 :
Foto kopi sesuai dengan Asli Surat Keterangan Kehilangan Nomor : B/46/I/YAN.2.2/2021/ POLSEK SUNGAI PINANG, tanggal 21 Januari 2021, berupa Kutipan Akta Asli Kematian Nomor 26/2013 TAN, atas nama Irawan Sutanto, yang dikeluarkan oleh Polsek Sungai Pinang;
3. Bukti T.II Intervensi – 03 :
Foto kopi sesuai dengan Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri / HI/Tipikor Samarinda Kelas 1 A Nomor 126 /Pdt.G/2019/PN.Smr, tanggal 4 Februari 2020, atas nama Anang Jayadi sebagai Penggugat dan Christianti sebagai Tergugat;
4. Bukti T.II Intervensi – 04 :
Foto kopi sesuai dengan Foto kopi sesuai dengan Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 84/PDT/2020/PT.SMR, tanggal 8 Juli 2020, atas nama Anang Jayadi sebagai

Halaman 30 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/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)



Penggugat /Pembanding dan Christianti
sebagai Tergugat/Terbanding;

5. Bukti T.II Intervensi – 05 :

Foto kopi sesuai dengan Foto copy Surat
Kepala Kepolisian Resor Kota
Samarinda Nomor : B/698/V/2019, tanggal
31 Mei 2020, Perihal Pemberitahuan
Perkembangan Hasil Penelitian

6. Bukti T.II Intervensi – 06 :

Foto kopi sesuai dengan Asli Surat
Pernyataan Ahli Waris, tanggal 02 April
2019, atas nama Christianti dan Chiris
Indriyanti;

7. Bukti T.II Intervensi – 07 :

Foto kopi sesuai dengan Foto copy
Kutipan Akta Kematian Nomor 26/2013,
tanggal 10 Juni 2013, atas nama Tan,
Irawan Sutanto;

8. Bukti T.II Intervensi – 08 :

Foto kopi sesuai dengan Asli Surat
Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang
Pajak Bumi dan Bangunan, tahun 2020,
atas nama Irawan Sutanto;

9. Bukti T.II Intervensi – 09 :

Foto kopi sesuai dengan Foto copy
Kwitansi tanggal 6 Mei 2013, Perpanjangan
Sewa Rumah di Jalan Pirus No. 50
Samarinda untuk masa Sewa tanggal 5 Mei
2014 sampai dengan tanggal 5 Mei 2015.
Atas nama Rudiansyah, S.H. sebagai
Penyewa membayar kepada Irawan
Sutanto;

Halaman 31 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, selain mengajukan alat bukti surat-surat, Pihak Penggugat, telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang memberikan keterangan dipersidangan pada tanggal 3 Februari 2021 ;

MUHAMMAD SUFIAN NUR, Saksi memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa yang saksi tahu yang digugat sekarang adalah Sertipikat atas nama Anang Jayadi;
- Bahwa benar tanah tersebut terletak di Jalan Pirus No. 50 RT. 18, Kelurahan Bugis, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda;
- Bahwa sepengetahuan saksi, sertipikat tersebut atas nama Anang Jayadi, karena yang membeli tanah tersebut adalah Anang Jayadi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut diperoleh Anang Jayadi dengan membeli dari Sutan Bagindo;
- Saksi tidak tahu harganya;
- Saksi lupa tahun berapa tanah tersebut dibeli;
- Bahwa Saksi pernah tinggal di rumah tersebut pada tahun 1987;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada saat tinggal di rumah tersebut tahun 1987, tanah tersebut sudah dibeli;
- Bahwa pada saat itu, kami tinggal berdua yaitu Saksi dan saudara Saksi yaitu Cun Cien;
- Bahwa saksi tinggal di rumah tersebut kurang lebih 6 (enam) bulan;
- Bahwa benar pada saat itu Irawan minta ijin kepada kakak Perempuan Saksi untuk tinggal di situ, kemudian setelah Irawan akan tinggal di rumah tersebut saksi keluar;
- Bahwa seingat saksi, Irawan meninggal dunia pada tahun 2013;
- Bahwa yang Saksi lihat yang tinggal di situ Notaris, dan saksi tidak tahu siapa namanya;

Halaman 32 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bertemu dengan Irawan Sutanto di Pasar Pagi, pada tahun 2010, karena toko kami berdekatan untuk berjualan di Pasar Pagi, Irawan Sutanto pernah membeli Kipas Angin kepada Saksi;
- Bahwa pada awalnya Irawan Sutanto membeli Kipas Angin dan Kulkas, akan tetapi pada saat itu dia belum dibayar, yang namanya Saudara, barang diambil dulu pembayaran kemudian, pada saat itu Saksi tanya : Irawan kamu sudah ambil Kulkas, dan sekarang Saksi mau ambil uang kulkas, dan juga waktu saksi tanyakan : saya keluar dari rumah di Jalan Pirus itu kan kamu yang mau beli, apa sudah dibayar lunas atau belum, lalu dijawabnya “belum, dan saya lagi mengumpulkan uangnya dulu”;
- Bahwa Siti Aisyah adalah Saudara Kandung Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan tanda tangannya Siti Aisyah;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu dengan adanya Akta Jual Beli tahun 2000 antara Anang Jayadi dengan Irawan Sutanto;
- Bahwa Saksi tinggal di Jalan Pirus pada tahun 1987, akan tetapi Saksi tidak tinggal bersama Anang Jayadi;
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan kepada Anang Jayadi : Apakah tanah yang ada di Jalan Pirus tersebut telah dijual atau bagaimana;
- Bahwa Anang Jayadi sudah meninggal pada tahun 2020;
- Bahwa pada saat Anang Jayadi sakit, Saksi pernah tanyakan bagaimana tanah yang ada di jalan Pirus ?, di jawab oleh Anang Jayadi bahwa anaknya yang mengurus tanah di jalan Pirus;
- Saksi pernah ngomong dengan isteri Anang Jayadi, kemudian saksi tanyakan lagi, apakah tanah dan rumah di jalan Pirus punya Anang Jayadi atau Irawan Sutanto, kemudian dijawabnya bahwa tanah dan rumah di jalan Pirus masih punya saya;
- Bahwa Saksi tidak tahu uang sewa dibayarkan kepada siapa;

Halaman 33 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu, batas-batas tanah yang dibangun rumah tersebut, berbatasan dengan tanah siapa saja;
- Bahwa Saksi tidak tahu Sertipikat nomor berapa dan Sertipikat Asli ada pada siapa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Christanti, Chris Indriyanti melaporkan Anang Jayadi tentang kehilangan Sertipikat;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat Sertipikat Sementara Hak Milik No: 14, yang terletak Kampung Bugis, tanggal 26 April 1969 atas nama: Anang Jayadi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada permasalahan antara Penggugat/ Heksa Dani Raya dan Tergugat II Intervensi : Christanti, Chris Indriyanti ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sanggahan, Pihak Tergugat hanya mengajukan alat bukti surat-surat, dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sanggahannya, selain mengajukan alat bukti surat-surat, Pihak Tergugat II Intervensi, telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan dipersidangan pada tanggal 24 Februari 2021 ;

1. RUDIANSYAH, Saksi memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi belum tahu, apa yang digugat oleh Penggugat di Pengadilan ini;
- Bahwa Saksi pernah sebagai saksi di Pengadilan Negeri dalam hal Sertipikat tanah atas nama Irawan Sutanto pada tahun 2020;
- Bahwa Saksi tidak tahu Sertipikat atas nama Irawan Sutanto berada pada siapa;

Halaman 34 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi, rumah yang saudara Saksi sewa itu berada di Kelurahan Bugis;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Christanti, dan Chris Indriyanti adalah anak kandung dari Irawan Sutanto;
- Bahwa benar Saksi tahu, Saksi menyewa rumah Irawan Sutanto, pada saat itu Saksi ketemu dengan Irawan Sutanto di Tokonya di Pasar Pagi, dia bercerita bahwa Christanti, adalah anak kandungnya yang tua;
- Bahwa benar Saksi telah tinggal menyewa di rumah tersebut sejak tahun 2010, sampai dengan sekarang;
- Bahwa Irawan Sutanto sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi mengontrak di rumah Irawan Sutanto, dan pernah mengobrol mengenai kepemilikan rumah tersebut dan Irawan Sutanto menunjukkan Sertipikat atas nama beliau;
- Bahwa selama Saksi menyewa disitu, tidak pernah keluarga Anang Jayadi meminta sewanya dibayarkan kepadanya;
- Bahwa sebelum meninggalnya Irawan Sutanto pernah datang ke meminta uang sewa dan menyampaikan bahwa untuk uang sewa selanjutnya diserahkan kepada anaknya bernama Christanti;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah melihat tanda pelunasan jual beli rumah tersebut antara Anang Jayadi dengan Irawan Sutanto;
- Bahwa benar saksi tidak tahu terkait dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik No: 378, dan apa-apa yang dilampirkan;

2. **AJANG IRIANTO**, Saksi memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa sepengetahuan Saksi yang digugat oleh Penggugat di Pengadilan ini adalah tentang masalah akta;

Halaman 35 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/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 benar Jual beli antara Anang Jayadi dengan Irawan Sutanto, terjadi pada tahun 2020;
- Bahwa benar jika saksi yang telah menandatangani akta jual beli tersebut;
- Pada saat pembuatan akta jual beli kedua belah pihak Penjual dan Pembeli hadir di hadapan Notaris Laden Mering;
- Bahwa apa yang sudah ditandatangani pada Akta Jual Beli tersebut, maka pembelian sudah lunas dan sudah menjadi aturan untuk dilakukannya Jual Beli;
- Bahwa pada saat penandatanganan Akta Jual Beli harus diperlihatkan Asli Sertipikat;
- Bahwa pada saat dilakukannya penanda tangan Akta Jual Beli, isterinya, anaknya atau ahli warisnya tidak perlu datang menghadap di Notaris;
- Bahwa saya bekerja di Kantor Nataris sejak tahun 1984 sampai pertengahan tahun 2000;
- Bahwa Akta Jual Beli ditandatangani di Kantor Notaris Laden Mering, di Jalan Niaga Timur Samarinda;
- Bahwa pada saat penandatanganan akta jual beli tidak ada diperlihatkan bukti tanda pelunasan jual beli rumah itu ;
- Bahwa Saksi tidak tahu persyaratan permohonan Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa saksi tidak tahu, apa-apa saja data-data yang dilampirkan dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik ;
- Bahwa benar Siti Aisyah turut bertanda tangan pada Akta Jual Beli tersebut;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Kesimpulannya pada persidangan

Halaman 36 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 3 Maret 2021 melalui sistem Informasi Pengadilan, sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam perkara ini selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa untuk dinyatakan batal dan/atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 378, tanggal 14 Nopember 2000, letak Kelurahan bugis, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, atas nama Irawan Sutanto, Surat Ukur Nomor : 30/BGS/2000, tanggal 14 Nopember 2000, luas 145 Meter persegi (*vide* bukti T-3=TII Intv- 1);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawaban yang pada pokoknya memuat dalil eksepsi maupun pokok perkara sebagaimana dalam duduknya sengketa putusan *a quo*;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam dalil eksepsi yang di ajukan oleh Tergugat secara tegas menolak semua dalil yang dalam gugatan Penggugat dengan alasan yang pada pokoknya bahwa :

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo* oleh karena pokok permasalahan yang ditujukan kepada Tergugat sesungguhnya bukan

Halaman 37 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



sengketa Tata Usaha Negara sehingga tidak termasuk dalam lingkup kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda;

2. Gugatan Penggugat *obscur libel* dimana Penggugat tidak memahami tentang pelayanan administrasi yang menjadi wewenang Tergugat sehingga hal ini menyebabkan ketidakjelasan tentang apa yang digugat dan apa yang dimintakan untuk dibatalkan;

Menimbang, bahwa demikian halnya dengan dalil jawaban Tergugat II Intervensi yang menolak semua dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya tanggal 23 Oktober 2020 dengan alasan yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo* oleh karena Penggugat telah mendalilkan hak keperdataan sengketa kepemilikan atas tanah karena Penggugat di dalam gugatan *a quo* menyatakan sebagai Pemilik sebidang tanah *a quo* seperti yang dijelaskan Penggugat dalam posita Penggugat pada point 2 dan 3.
2. Gugatan Penggugat lewat waktu sebab Penggugat sebelum mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa ini pada Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, Penggugat sebelumnya sudah melakukan gugatan perdata pada pengadilan Negeri Samarinda yaitu pada tanggal 5 September 2019 dan gugatan yang diajukan tersebut sudah diputus pada tanggal 30 Januari 2020 oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berdasarkan Putusan Nomor 126/ Pdt.G/2019/PN Smr. Jadi sudah jelaslah bahwa Penggugat disini sudah mengetahui mengenai Sertipikat tersebut diatas milik Irawan Sutanto (almarhum) yang merupakan Orang Tua Tergugat II Intervensi;
3. Gugatan *abscur libel* dimana gugatan Penggugat tidak jelas menyebutkan letak obyek sengketa sehingga mengakibatkan

Halaman 38 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



kekaburan obyek sengketa yang mana Penggugat menyebutkan alamat obyek sengketa adalah di jalan Pirus No. 50, RT. 008 Bugis Kelurahan Pasar Pagi, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda;

Menimbang, bahwa sebelum menguji keabsahan dari penerbitan obyek sengketa *a quo*, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II intervensi yang juga merupakan bahagian dari penilaian aspek formal pengajuan gugatan dengan penilaian terhadap kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda di dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* serta pengajuan gugatan *abscur libel* sebagaimana yang tersirat dalam eksepsi angka ke 1 dan 2 dari dalil eksepsi Tergugat dan eksepsi angka ke 1 dan 3 dari Tergugat II Intervensi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kompetensi absolut adalah wewenang badan pengadilan di dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak diperiksa oleh badan peradilan lain termasuk dalam lingkungan peradilan yang sama;

Menimbang, bahwa secara hukum telah ditentukan hal menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dinyatakan bahwa "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*".

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 47 di atas telah diatur secara jelas di dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan bahwa ;

Halaman 39 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



“Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah obyek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang keabsahannya dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda atau tidak, maka tentunya Majelis Hakim akan menguji dengan menggunakan parameter identifikasi unsur-unsur dari makna Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat yang bersifat kumulatif dalam pengertian bahwa unsur – unsur tersebut secara hukum haruslah terpenuhi satu sama lain. Bahwa secara hukum untuk mengklasifikasikan apakah obyek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara maka hal tersebut harus didasarkan pada unsur makna dalam 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 sebagai berikut:

1. Suatu Penetapan Tertulis;
2. Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara;
3. Berisi tindakan hukum tata usaha negara;
4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Bersifat konkrit, individual dan final;
6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan unsur-unsur dari makna Keputusan Tata Usaha Negara jika dihubungkan dengan obyek sengketa *a quo* (*vide* bukti T-3=TII Intv- 1) maka Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa *a quo* merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda) dalam kedudukannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, berisi tindakan dalam lingkup hukum administrasi (hukum tata usaha negara) di bidang pertanahan, yang kewenangannya diberikan berdasarkan peraturan

Halaman 40 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan pada bidang Pertanahan baik yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria maupun Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berserta Peraturan lainnya yang berlaku, bersifat konkrit yaitu nyata-nyata telah diterbitkan dalam bentuk sertifikat hak milik, individual yaitu ditujukan kepada Irawan Sutanto dan bersifat final yaitu penerbitan objek sengketa *a quo* tidak memerlukan persetujuan atasan atau instansi lain, serta telah menimbulkan akibat hukum bagi pemegang hak yaitu memiliki hak serta kewajiban terhadap bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Majelis Hakim berpendapat jika objek sengketa *a quo* telah memenuhi kriteria unsur-unsur sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud 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. selain itu dengan terpenuhinya klasifikasi pengertian obyek sengketa *a quo* sebagai keputusan tata usaha negara yang di gugat menunjukkan jika gugatan Penggugat secara Hukum telah tepat dengan alasan bahwa Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam kedudukannya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara mempunyai kewenangan berdasarkan Peraturan Perundang – Undangan di bidang Pertanahan di dalam melakukan suatu perbuatan administrasi / Tata Usaha Negara dengan menerbitkan obyek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selain itu, untuk menentukan jika sengketa *a quo* merupakan sengketa dalam ranah hukum perdata atau sengketa dalam bidang tata usaha negara, maka Majelis Hakim berpendapat jika hal itu haruslah dilihat dari 2 (dua) hal yakni pertama pokok perselisihannya dan pengujian dari permasalahan yang tentunya tidak didasarkan pada ketentuan hukum perdata melainkan penyelesaiannya tunduk pada ketentuan hukum publik dan kedua terlihat pada tuntutan pokok dari pengajuan gugatan itu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan yang diajukan Penggugat tersebut, maka pengujian keabsahan penerbitan obyek sengketa *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda didasarkan pada pengkajian

Halaman 41 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/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

ketentuan hukum publik yaitu hukum administrasi di bidang pertanahan yang dalam penerbitannya berkaitan dengan aspek kewenangan, prosedural dan substansi. Ketentuan Hukum administrasi di bidang pertanahan tersebut antara lain Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta peraturan lainnya di bidang administrasi pertanahan yang berkaitan dengan perkara ini sehingga hal itu dapat dikatakan jika penilaian keabsahan penerbitan obyek sengketa *a quo* bukan didasarkan pada ketentuan hukum perdata dalam rangka mengetahui kepemilikan hak maupun sengketa yang bersifat keperdataan sebagaimana didalilkan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa selain itu, yang menjadi tuntutan Penggugat yang dimohonkan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda adalah untuk menyatakan obyek sengketa *a quo* batal atau tidak sah, yang pada pokoknya dengan alasan:

- Bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pertanahan;
- Bahwa selain melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan, penerbitan objek sengketa *a quo* juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pengajuan gugatan Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dalam rangka pengujian keabsahan obyek sengketa sedangkan alasan maupun tuntutan Penggugat tidak meliputi unsur sengketa kepemilikan tanah atau sengketa yang bersifat keperdataan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat secara hukum administrasi tidaklah kabur / abscur libel dengan menyatakan batal dan/atau tidak sah obyek sengketa *a quo* sebab pengujian keabsahan penerbitan keputusan tersebut sangat berkaitan dengan aspek kewenangan, prosedur maupun substansi dari tindakan Tergugat sebagai pejabat tata

Halaman 42 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/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

usaha negara yang telah diberikan kewenangan oleh Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat jika sengketa *a quo* termasuk dalam lingkup sengketa tata usaha negara berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9, dengan demikian gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda sudah tepat dan benar sehingga terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara hukum patut untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai dalil eksepsi ke 2 yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dengan menyatakan jika gugatan Penggugat lewat waktu sebab sebelum mengajukan gugatan *a quo* oleh Penggugat terlebih dahulu sudah melakukan gugatan perdata pada pengadilan Negeri Samarinda yaitu pada tanggal 5 September 2019 dan gugatan yang diajukan tersebut sudah diputus pada tanggal 30 Januari 2020 oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berdasarkan Putusan Nomor 126/ Pdt.G/2019/PN Smr;

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan hukum yang akan dipertimbangkan apakah gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu sembilan puluh hari seperti dimaksudkan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ataukah tidak ?;

Menimbang bahwa memperhatikan bukti P-5 dan P- 9 menunjukkan jika Penggugat merupakan ahli waris dari anang jayadi hal mana jika dihubungkan dengan dalil yang menjadi dasar dari eksepsi Tergugat II Intervensi di atas yakni penggugat telah mengajukan gugatan perdata pada pengadilan Negeri Samarinda yaitu pada tanggal 5 September 2019 sebagaimana yang di tunjukan dengan bukti TII Intv-3 dan TII Intv-4 maka

Halaman 43 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/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 berpendapat bahwa subyek Penggugat dalam perkara perdata yakni Anang Jayadi berbeda dengan subyek Penggugat dalam sengketa *a quo* walaupun Penggugat (Heksa Dani Raya) merupakan ahli waris dari anang jayadi, sehingga secara hukum tidaklah dapat dimaknai jika Penggugat *a quo* dianggap telah mengetahui terbitnya sertifikat hak milik Nomor : 378, tanggal 14 Nopember 2000, letak Kelurahan bugis, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur, atas nama Irawan Sutanto, Surat Ukur Nomor : 30/BGS/2000, tanggal 14 Nopember 2000, luas 145 Meter persegi dari adanya sengketa keperdataan karena terdapat perbedaan pihak/subyek hukumnya.

Menimbang bahwa mencermati *vide* bukti P-8 dan hal tersebut tidak disangkal oleh Tergugat dalam jawabannya, jika dihubungkan dengan ketentuan upaya administratif sebagai suatu prasyarat yang menentukan sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, maka berdasarkan Pasal 2 ayat (1), Pasal 3 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif dinyatakan bahwa :

Pasal 2 ayat (1) : Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;

Pasal 3 ayat (1) dan (2) :

- (1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut;
- (2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang di atur dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Halaman 44 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Pasal 5 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya Administratif menyatakan :

- (1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau di umumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.
- (2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administrasi tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya;

Menimbang bahwa Penggugat telah mendalilkan telah mengajukan permohonan pembatalan atas obyek sengketa *a quo* pada tanggal 26 agustus 2020 dan diterima pada hari itu juga namun terhadap permohonan tersebut tidak mendapat tanggapan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut tidak dibantah oleh Tergugat, hal mana jika dihubungkan dengan didaftarkanya gugatan Penggugat pada tanggal 26 Oktober 2020 dalam Register Perkara Nomor : 41/G/2020/PTUN/SMD maka terhadap pengajuan gugatan *a quo masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana* ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya Administratif.

Menimbang bahwa oleh karena pengajuan gugatan belum melampaui 90 hari sebagaimana uraian pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat jika terhadap dalil eksepsi Tergugat II Intervensi tidak diterima;

Halaman 45 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut, gugatan Penggugat telah waktu dan gugatan kabur/abscur libel, dinyatakan tidak diterima, maka sebelum mempertimbangkan keabsahan penerbitan obyek sengketa *a quo* dari aspek kewenangan, prosedural maupun substansi terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan kepentingan menggugat / *legal standing* Penggugat sebagai suatu prasyarat formal dari pengajuan gugatan Penggugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan bahwa:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan ketentuan hukum di atas, maka yang bertindak menjadi Penggugat adalah seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan sebagai akibat dari diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dalam teori tinjauan relasi dalam optik filsafat dinyatakan bahwa ada dua hal dikatakan berkaitan apabila terdapat koneksitas / hubungan diantaranya. *In casu* dua hal yang akan dianalisa korelasinya di dalam pendapat hukum ini adalah kepentingan Penggugat dalam konteks hubungan kausalitas sebab-akibat, yaitu kausa sebab (yakni Keputusan Tata Usaha Negara sebagai obyek sengketa *a quo*) dengan kausa akibatnya (yakni kerugian yang dialami oleh para Penggugat);

Menimbang, bahwa secara negasi dikatakan tanpa adanya kepentingan maka tidak akan ada gugatan (*Geen Processual belang – geen rechtsingang*), oleh karenanya unsur kepentingan (*interes, belang*)

Halaman 46 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/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

merupakan syarat utama adanya *standing to the sue* yaitu kedudukan minimal yang harus dimiliki Penggugat untuk mencapai kapasitas mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa pengertian “ *kepentingan / belang* ” dalam terminologi hukum acara administrasi dimaknai harus menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi dan menunjuk pada bentuk, isi dan proses hukum (*de waarde die beschremd moeten warden en inzet vormt van het proces*;

Menimbang, bahwa mencermati makna kepentingan sebagai unsur dan prasyarat utama dalam Pasal 53 ayat (1) Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan dari uraian pandangan teoritis di atas, maka dalam pandangan Majelis Hakim makna kepentingan haruslah dipandang sebagai nilai yang mendapat pengaruh atau dinilai yang secara layak diperkirakan menguntungkan atau merugikan, yang timbul sebagai akibat dikeluarkannya suatu keputusan dan/atau tindakan *in litis* nilai yang harus dilindungi secara hukum haruslah dilihat secara keseluruhan dari adanya hubungan antara penggugat pada satu sisi dengan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat pada sisi yang lain, konkritnya apakah Penggugat dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki kepentingan yang dirugikan atas terbitnya obyek sengketa *a quo*?

Menimbang bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan dalam gugatannya bahwa Penggugat sangat berkepentingan atas pembatalan obyek sengketa *a quo* berdasarkan akta jual beli nomor : 150/46/JB/ SMDU/ 1987 tanggal 01 juli 1987 yang dibuat dihadapan notaris /PPAT Widjodo Wilami S.H, tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa bukan atas nama Irawan Sutatanto (almarhum) melainkan milik Penggugat dari warisan orang tuanya Anang Jayadi (Almarhum) yang diperoleh dari jual beli dengan Nasrul Sutan Bagindo (almarhum) pada tahun 1987;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut di atas oleh Tergugat telah menanggapi dengan menyatakan bahwa obyek sengketa *a quo* berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 14, Kampung Bugis,

Halaman 47 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Samarinda Ulu, seluas 150 M2 dan terakhir tercatat atas nama Irawan Sutanto merupakan perolehan dari Anang Jayadi (orang tua Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 17/JB/SMD.Ulu/2000 tanggal 5 Juli 2000 yang dibuat Laden Mering. SH, sebagai PPAT Kotamadya Samarinda;

Menimbang, bahwa demikian halnya dengan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa mengetahui dahulu tanah/ rumah adalah milik Anang Jayadi yang kemudian dilakukan proses jual beli kepada Irawan Sutanto berdasarkan akta jual beli Nomor 17/JB/SMD.Ulu/2000 tertanggal 5 Juli 2000 dihadapan Notaris Laden Miring, S.H.

Menimbang, bahwa berdasarkan *vide* bukti tertulis tertanda P-1,P-2 dan P-3 menunjukkan bahwa asal muasal tanah yang di atasnya dilekatkan hak milik yang menjadi obyek sengketa *a quo*, dahulu merupakan bidang tanah yang dimiliki oleh Nasrul Sutan Bagindo (almarhum) yang kemudian berdasarkan akta jual beli nomor : 150/46/JB/ SMDU/ 1987 tanggal 01 juli 1987 yang dibuat dihadapan notaris /PPAT Widjodo Wilami S.H, maka bidang tanah tersebut beralih kepada Anang Jayadi pada tahun 1987;

Menimbang bahwa atas peralihan bidang tanah kepada Alm Anang Jayadi tersebut maka diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 14, Kampung Bugis, Kecamatan Samarinda Ulu, seluas 150 M2 dan terakhir tercatat atas nama Irawan Sutanto (orang tua Tergugat II Intervensi) yang diperoleh dari Anang Jayadi (orang tua Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 17/JB/SMD.Ulu/2000 tanggal 5 Juli 2000 yang dibuat Laden Mering. SH, sebagai PPAT Kotamadya Samarinda dan selanjutnya atas dasar jual beli antara Anang Jayadi dan Irawan Sutanto oleh Tergugat selanjutnya menerbitkan obyek sengketa *a quo* sebagaimana *vide* bukti tertulis tertanda P-3=T-2, T-1,T-3, T-4 dan T-5;

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada pemahaman bahwa kepentingan dalam arti suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum bersifat menguntungkan maupun yang merugikan yang ditimbulkan oleh sebuah Keputusan Tata Usaha Negara, yang mana dalam keadaan konkretnya kepentingan tersebut ditentukan oleh :

Kepentingan yang berhak menggugat yaitu ;

Halaman 48 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Ada hubungannya dengan Penggugat sendiri ;
2. Bersifat pribadi ;
3. Bersifat langsung;
4. Secara obyektif dapat ditentukan luas dan intensitasnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan penilaian hukum terhadap aspek kepentingan sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat jika Penggugat *in casu* secara hukum tidak lagi memiliki hubungan kausal yang secara langsung berkaitan erat dengan sebuah nilai kepentingan (kerugian) yang harus dilindungi oleh hukum yang dilihat dari adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan terbitnya obyek sengketa *a quo* sebab faktanya terhadap bidang tanah yang diterbitkan obyek sengketa *a quo* tersebut telah beralih dan telah tercatat atas nama Irawan Sutanto (orang tua Tergugat II Intervensi) yang didasarkan pada perikatan jual beli melalui akta Jual Beli Nomor : 17/JB/SMD.Ulu/2000 tanggal 5 Juli 2000 yang dibuat Laden Mering. SH, sebagai PPAT Kotamadya Samarinda antara Anang Jayadi (orang tua Penggugat) dan Irawan Sutanto (orang tua Tergugat II Intervensi) sehingga terhadap fakta hukum ini menurut Majelis Hakim jika Penggugat secara hukum tidak lagi mempunyai kapasitas sebagai pihak dan/atau memiliki hak untuk menggugat atas pengetahuan terbitnya sebuah keputusan tata usaha negara yang menjadi obyek sengketa *a quo* yang haruslah dilihat secara utuh dalam konteks tidak adanya hubungan yang bersifat langsung antara diri Penggugat dengan bidang tanah yang diterbitkan obyek sengketa *a quo* sebab hal tersebut telah beralih kepada pemegang sertipikat yakni Irawan Sutanto, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut sangat beralasan hukum jika Majelis Hakim menyatakan jika Penggugat tidak memiliki kepentingan /legal standing untuk mengajukan gugatan dan oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 49 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki kepentingan di dalam mengajukan sengketa *a quo* maka terhadap dalil - dalil pokok perkara lainnya tidak perlu di pertimbangkan lebih lanjut sehingga atas gugatan Penggugat secara hukum dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, maka berlandaskan pada asas *presumptio iustae causa* dalam sebuah keputusan tata usaha negara maka obyek sengketa *a quo* tetap dipertahankan dan dengan mempedomani ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak tetap terlampir satu kesatuan dalam berkas perkara. Namun sesuai dengan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas untuk menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, sehingga atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan tanpa terikat dalil-dalil yang diajukan oleh para pihak ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan telah tercatat dalam berita acara persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya;

Halaman 50 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak ;
2. Menghukum Pengugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp 423.500 (*Empat Ratus Dua Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Rupiah*).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari Rabu tanggal 17 Maret 2021 oleh kami: **EDI FIRMASYAH, S.H., M.H.** Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda sebagai Hakim Ketua Majelis, **DARMA SETIA B. PURBA, S.H., M.H** dan **ARIFUDDIN, S.H., M.H.** Masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 17 Maret 2021 melalui persidangan secara elektronik (*e-Court*) yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **JIHIM, S.H.** sebagai Panitera pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dengan diberitahukan secara elektronik kepada pihak Penggugat, pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi melalui Sistem Informasi Pengadilan;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

TTD

1. DARMA SETIA B. PURBA, S.H., M.H.
FIRMASYAH, S.H., M.H

EDI

Halaman 51 dari 52 Halaman, Putusan Nomor : 41/G/2020/PTUN.SMD



TTD

2. ARIFUDDIN.,S.H.,M.H.

PANITERA PENGANTI

TTD

JIHIM, S.H.

Rincian biaya perkara :

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. A T K	Rp 100.000,-
3. Biaya cetak gugatan	Rp. 100.000,-
4. Panggilan	Rp. 131.000,-
5. PNBP Panggilan	Rp. 30.000,-
6. Materai Putusan	Rp. 22.000,-
7. Redaksi Putusan	Rp. 10.000,-
	Rp. 423.500,-

(Empat Ratus Dua Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Rupiah)