



P U T U S A N
NOMOR : 46/G/2021/PTUN.SMD

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

DICKY ARMANDAU, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Jalan Wiraguna, RT. 8, No. 16 Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, email : bondtic@gmail.com ;
Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 15 November 2021, telah memberikan kuasa kepada **SUKARMAN, S.H.**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat, bertempat tinggal Jalan Wiraguna, RT. 8, No. 16 Kelurahan Sidodadi, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, email : sukarman1396@gmail.com ;
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

M E L A W A N

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA**, berkedudukan di Jalan H.M. Ardans (Ring Road III) Kota Samarinda ;
Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 267/SKu-64.72.MP.02.002/XII/2021 tanggal 24 Desember 2021, telah memberikan kuasa kepada ;
- 1. ILHAM, S.H., M.H.**, Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;
 - 2. DWI PRASETYO PUJO W, S.H.**, Jabatan Penata Pertanahan Pertama seksi Pengendalian dan

Halaman 1 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;

3. **ENDANG SUSILOWATI, S.H.**, Jabatan Penata Pertanahan Pertama seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;

4. **NUR LAILASARI EKA PUTRI, S.T.**, Analis Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;

5. **NOVIANNOR, S.IP.**, Asisten Pengelola Data Permasalahan Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;

6. **ATIKA DIAH MEYDARANI, S.E.**, Asisten Pengadministrasian Umum Sub Seksi Sengketa, Konflik dan dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda Perkara ;

7. **DWI PUTRA SYAHRANI, S.H.**, Asisten Pengadministrasian Umum Sub Seksi, Konflik dan Perkara dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda;

8. **ADI RACHMAN WIJAYA, S.H.**, Asisten Pengadministrasian Umum Sub Seksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, dan Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda, memilih alamat di Jalan H.M. Ardans (Ring Road 3) Kota Samarinda, Email : pmpp.kantahsmd5@gmail.com ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

dan

II. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK**, berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan yang dimuat dalam Akta No. 4 tanggal 06 Oktober 2021 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta dan telah mendapat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar

Halaman 2 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Menteri Hukum dan HAM RI tanggal 07 Oktober 2021 yang dimuat dalam Nomor : AHU-AH.01.03-0457763, bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 44-46 Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh : TRIWIDI ATMOKO, kewarganegaraan Indonesia, Alamat Perum Taman Cemara Blok E No. 8, Krodan Kelurahan Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Provinsi Yogyakarta, Pekerjaan Pemimpin Cabang BRI Samarinda 1 ; Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Samarinda 1, bertempat tinggal sementara di Samarinda, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili Direksi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, berdasarkan Akta Kuasa PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Nomor 15 tanggal 20 Mei 2015, dengan ini memberi kuasa kepada :

1. **YUDI SYAWALMAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Komplek Suvarna Cluster Bahana X No. 27 Kelurahan Wanakerta, Kecamatan Sidang Jaya, Provinsi Banten, Pekerjaan Pemimpin Kantor Cabang Pembantu PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Samarinda Seberang 1 ;
2. **ABDURRAUF ARIFIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Zapri Zam-Zam Komp. PWI No. 24 RT. 039 Kelurahan Belitung Selatan Kecamatan Banjarmasin Barat, Provinsi Kalimantan Selatan, Pekerjaan Branch Risk & Compliance Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Samarinda ;
3. **ANNICE SUASANTRI SITUMORANG S**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Pattimura, GG Handayani No. 53 Kelurahan Mangkupalas Kecamatan Samarinda Seberang Provinsi Kalimantan Timur, Pekerjaan Associate Relationship Manager Kantor Cabang Pembantu PT.

Halaman 3 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Samarinda
Seberang ;

Baik bersama-sama maupun sendiri, Email :
legalbribanjarmasin@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor : B.752/KC-X/ADK/03/2022, tanggal 29
Maret 2022 ;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tersebut ;

1. Telah membaca ;

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 46/PEN-DIS/2021/PTUN.SMD, tanggal 16 Desember 2021 tentang Penetapan Lolos Dismissal Proses ;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 46/PEN-MH/2021/PTUN.SMD, tanggal 16 Desember 2021 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim ;
- Penetapan Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 46/PEN-PPJS/2021/PTUN.SMD, tanggal 16 Desember 2021, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti ;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 46/PEN-PP/2021/PTUN.SMD, tanggal 16 Desember 2021 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor : 46/PEN-HS/2021/PTUN.SMD, tanggal 25 Januari 2022, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Sidang Terbuka untuk Umum secara elektronik ;
- Putusan Sela Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD/INTV, tanggal 19 April 2022 ;

2. Telah membaca dan mempelajari Berkas Perkara, bukti surat dari Para Pihak, mendengar keterangan saksi dari Pihak Penggugat, dan mendengar keterangan Para Pihak di Persidangan ;

Halaman 4 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 16 Desember 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 16 Desember 2021 dengan Register Perkara Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD, yang telah diperbaiki pada tanggal 25 Januari 2022, telah mengemukakan dalil-dalil gugatan yang isi selengkapnyanya sebagai berikut ;

I. OBJEK SENGKETA :

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara aquo adalah berupa Sertifikat hak milik No. 3640 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan : Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, Penerbitan Sertifikat tanggal 22 Februari 2013, dengan Surat Ukur No. 00342/L.BAHU/2012 tanggal 05/12/2012, Luas : 60 m2, khusus pada lembar Pendaftaran Peralihan Hak kepada Debi Moris tanggal 14 Juli 2015.

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara.

Di dalam Pasal 21 ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan bahwa Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, dan memutuskan ada atau tidak unsur penyalahgunaan wewenang oleh Pejabat Pemerintahan.

Alur konvensional merupakan alur penyelesaian sengketa Tata Usaha Negara sama dengan penyelesaian sengketa yang dikenal di Pengadilan Umum perkara perdata. Pasal 50 UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No.9 Tahun 2004 menegaskan "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang, memeriksa, memutuskan, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama.

Objek sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan keputusan tata usaha

Halaman 5 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

negara seperti bunyi **Pasal 1 angka 9 UU 51/2009 Tentang Peradilan**

Tata Usaha Negara adalah :

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu **penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara** yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang **bersifat konkret, individual, dan final**, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".*

Sertifikat tanah atau dokumen bukti hak atas tanah yang dalam hal ini diterbitkan oleh badan atau pejabat dapat dikategorikan sebagai keputusan TUN.

Hal ini mengingat bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997") mengatur **Badan Pertanahan Nasional ("BPN")** berwenang melakukan pendaftaran tanah, yang diantaranya meliputi **pemberian sertifikat hak atas tanah** kepada pemegang hak yang bersangkutan, serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Hal tersebut merupakan perwujudan salah satu fungsi BPN, yaitu perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang **penetapan hak dan pendaftaran tanah**. Dengan demikian, seseorang yang merasa kepentingannya dirugikan akibat dikeluarkannya keputusan TUN yang berkaitan dengan kewenangan, prosedur, dan substansi dalam hal ini seperti penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh BPN, dapat mengajukan gugatan ke PTUN.

III. KEPENTINGAN PENGUGAT YANG DIRUGIKAN :

Dalam UU PTUN 1986 Pasal 53 ayat (1), sebagai berikut : **"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi"**.

Halaman 6 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara/KTUN dalam perkara aquo berupa Sertifikat hak milik No. 3640 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan : Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, Penerbitan Sertifikat tanggal 22 Februari 2013, dengan Surat Ukur No. 00342/L.BAHU/2012 tanggal 05/12/2012, Luas : 60 m2, khusus pada lembar Pendaftaran Peralihan Hak kepada Debi Moris tanggal 14 Juli 2015 adalah KTUN yang sangat merugikan kepada kepentingan Penggugat.

Karena data-data yang dijadikan dasar KTUN Tergugat dimaksud diatas adalah data-data yang disampaikan oleh Notaris Maria Shopia, SH.M,Kn kepada Tergugat adalah data-data illegal/cacat hukum. Akta jual beli yang disampaikan kepada Tergugat adalah AJB melalui perbuatan melawaan hukum yaitu melalui perbuatan penggelapan sertifikat hak milik Penggugat yang berdasarkan Surat Keterangan Notaris Maria Sophia, SH.M.Kn **No. 08/PPAT-SMD/III/2015 tanggal 18 Maret 2015** adalah sudah dalam proses Akte Jual Beli dan Balik Nama ke atas nama Penggugat/Dicky Armandau tetapi secara tidak sah telah di jual kepada pihak lain.

Notaris Maria Sophia, SH.M.Kn, secara inbrah pada putusan PN Samarinda terbukti turut serta menggelapkan sertifikat milik Penggugat yang dijual kepada orang lain dan dibalik nama untuk kepentingan orang lain yaitu kepada atas nama Debi Moris dengan Akta Notaris yang dibuat baru lagi oleh Maria Sophia, SH.M.Kn yaitu dengan akta jual beli baru **No. 85/2015 tanggal 29 Juni 2015**, telah menjalani vonis hukuman masuk penjara/lapas Sempaja di Samarinda.

IV. UPAYA ADMINISTRSI DAN TENGGANG WAKTU

Menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1985 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara yang timbul sebagai akibat diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara (Beschikking) dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara, yaitu antara lain ;

1. Melalui upaya administrasi (Vide Pasal 48 jo Pasal 51 ayat (3);
2. Melalui gugatan (Vide pasal 1 angka 5 jo pasal 53).

Halaman 7 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 55 UU PTUN menyebutkan *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"* ;

Menurutnya, penyelesaian persoalan hukum ini semestinya berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 2 tahun 1991. Dalam SEMA tersebut ada pasal yang menyebut *"Memperpanjang masa tenggang waktu menggugat di PTUN. Hal ini mengingat frasa merasa kepentingannya dirugikan"* tidak hanya dibatasi oleh tenggang waktu 90 hari, tetapi juga kapan saja ketika tiba-tiba muncul kondisi ada kepentingan yang dirugikan.

Ketentuan Pasal 53 ayat (1) ini menjadi dasar siapa yang bertindak sebagai Subjek Penggugat di PTUN, yaitu Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan TUN. Selanjutnya UU PTUN 2004 Pasal 53 ayat (2) menyebutkan alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Penggugat baru mengetahui objek sengketa aquo sudah di alihkan keatas nama orang lain itu pada bulan Juli 2015. Ketika tiba-tiba ada orang tidak dikenal datang ke Ruko yang ditinggali oleh Penggugat dengan mengatakan bahwa ruko diatas objek sengketa aquo adalah miliknya.

Setelah Penggugat mengetahui ada hal yang tidak beres didalam permainan mafia tanah, maka Penggugat langsung membuat laporan Polisi di POLRESTA Samarinda, dimana proses hukumpun langsung berjalan sampai di Pengadilan Negeri Samarinda dan kepada pelaku tindak kejahatan yaitu kepada Tuan Samsu Hadi. SH dan Maria Sophia, SH. M.Kn telah dihukum masuk penjara sesuai dengan putusannya masing-masing (incrach).

Halaman 8 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Proses selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan tertulis kepada Tergugat untuk membatalkan pencatatan peralihan hak pada Sertifikat hak milik No. 3640 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan : Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, Penerbitan Sertifikat tanggal 22 Februari 2013, dengan Surat Ukur No. 00342/L.BAHU/2012 tanggal 05/12/2012, Luas : 60 m2, khusus pada lembar Pendaftaran Peralihan Hak kepada Debi Moris tanggal 14 Juli 2015. Namun permohonan Penggugat tersebut tidak mendapatkan KTUN yang baru dari Tergugat hingga Penggugat mengajukan gugatan ke PTUN untuk mendapatkan putusan hukum yang seadil-adilnya.

Terakhir Penggugat mengirimkan Surat Keberatan kepada Tergugat melalui surat no. 13/PERADIN/XI-2021 tanggal 23 Nopember 2021 (ada tanda terima surat), namun sampai Penggugat mengajukan gugatan ke PTUN, Tergugat belum memberikan keputusan apapun kepada Penggugat.

V. POSITA/ALASAN GUGATAN :

Bahwa alasan Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat adalah karena permohonan Penggugat guna untuk membatalkan Objek Sengketa dalam perkara aquo berupa Sertifikat hak milik No. 3640 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan : Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, Penerbitan Sertifikat tanggal 22 Februari 2013, dengan Surat Ukur No. 00342/L.BAHU/2012 tanggal 05/12/2012, Luas : 60 m2, khusus pada lembar Pendaftaran Peralihan Hak kepada Debi Moris tanggal 14 Juli 2015 tidak diselesaikan secara baik sesuai dengan aturan yang berlaku.

Dalam permohonan Penggugat yang disampaikan kepada Tergugat sudah sangat jelas diuraikan tentang peristiwa hukumnya, yaitu bermula dari penerbitan Akte Jual Beli oleh Notaris Maria Sophia, SH.M.Kn yang cacat hukum. Namun Tergugat tetap tidak segera melakukan langkah-langkah yang sesuai aturan untuk memperbaikannya.

Halaman 9 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang putusan-putusan dari Pengadilan Negeri Samarinda yang telah memvonis kepada pelaku tindak kejahatan dalam penggelapan sertifikat milik Penggugat juga sudah Penggugat sampaikan kepada Tergugat yaitu putusan-putusan yang berupa :

1. Bahwa kepada Tuan Samsu Hadi. SH telah diputus oleh Pengadilan Negeri Samarinda dengan Putusan Nomor 559/Pid.B/2017/PN.Smr tanggal 13 Juli 2017 (incrach) dihukum masuk penjara.
2. Bahwa kepada Maria Sophia, SH.M,Kn notaris di Samarinda, telah diputus oleh Pengadilan Negeri Samarinda dengan Putusan Nomor 123/Pid.B/2017/PN Smr tanggal 4 Juni 2018 (incrach) dihukum masuk penjara.

Semua peristiwa hukum sudah Penggugat sampaikan kepada Tergugat dengan jawab menjawab melalui surat-menyurat yang ada tanda terimanya, juga dengan cara bertemu langsung antara Penggugat dengan Tergugat dengan di Kantor Tergugat termasuk pengecekan ke lapangan/lokasi sengketa. Artinya semua kronologis hukumnya semuanya sudah Penggugat sampaikan dan semuanya sudah diketahui oleh Tergugat.

Pada gugatan ini Penggugat menyampaikan kronologis surat-surat mulai dari permohonan pembatalan sertifikat diubah menjadi pembatalan peralihan seperti :

1. Surat Penggugat nomor :13/PERADIN/III/2018 tertanggal 12 Maret 2018 Perihal Permohonan Pembatalan **Serifikat** Hak Milik Nomor 3640 Kelurahan Lok Bahu Penerbitan tanggal 22 Pebruari 2013 Dari Atas Nama Ibnu Chotob Kepada Atas Nama Debi Moris (Tanda terima surat ada).
2. Bahwa Tergugat melalui Surat Nomor : 388/13-64.72/V/2018 TERTANGGAL 14 Mei 2018 Perihal Permohonan Pembatalan **Serifikat** Hak Milik Nomor 3640 Kelurahan Lok Bahu Penerbitan tanggal 22 Pebruari 2013 Dari Atas Nama Ibnu Chotob Kepada Atas Nama Debi Moris (Surat asli ada).

Halaman 10 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa surat Penggugat kepada Tergugat No. 29/PERADIN/VII/2018 tertanggal 9 Juli 2018 Perihal : PERMOHONAN PEMBATALAN SERTIFIKAT HAK MILIK NO 3640 KELURAHAN LOK BAHU PENERBITAN TANGGAL 22 FEBRUARI 2013 ATAS NAMA IBNU CHOTOB KEPADA ATAS NAMA DEBI MORIS (Tanda terima surat ada) ;
4. Bahwa jawaban Tergugat melalui Suratnya nomor 525/13-64.72/VII/2018 tertanggal 17 Juli 2018 (Surat asli ada), dalam isi surat Tergugat pada point 2 menjelaskan : Bahwa Petikan Putusan No. 123/Pid.B/2017/PN Smr tanggal 4 Juni 2018 yang Saudara lampirkan adalah putusan pidana kepada seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bersalah melakukan tindak pidana turut serta melakukan penggelapan. Dalam kasus ini Sdri. Maria Sophia, SH.,M.Kn binti H. Maskur dinyatakan bersalah dalam kewenangannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pembuatan suatu akta otentik yang terbukti bahwa akta tersebut **cacat hukum**, sehingga yang perlu dibatalkan adalah **pencatatan peralihan hak dari Ibnu Chotob ke atas nama Debi Moris**, bukan pembatalan Sertifikat No. 3640/Kel. Lok Bahu;
5. Bahwa Penggugat melalui surat No.33/PERADIN/VII/2018 tertanggal 18 Juli 2018 **Perihal : Pembatalan Pencatatan Peralihan Hak Dari Ibnu Chotob ke atas nama Debi Moris** yang berupa Sertifikat No. 3640/Kel Lok Bahu (Tanda terima surat ada), yang menyatakan bahwa Penggugat sangat setuju dengan koreksi, arahan/saran sesuai surat Tergugat. Dengan demikian dalam isi surat Penggugat menegaskan kepada Tergugat tentang permohonan penggugat yang semula membatalkan Sertifikat telah diubah menjadi permohonan pembatalan pencatatan peralihan hak;
6. Bahwa Penggugat mendapat tembusan surat Tergugat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur Surat No. 717/P-64.72/IX/2018 tertanggal 27 September 2018 **Hal : Permohonan Pembatalan Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 3640/ Kel. Lok Bahu** yang telah berkekuatan hukum tetap (Surat asli ada);

Halaman 11 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur, Jl M. Yamin No. 14 Samarinda mengirim surat kepada Tergugat dengan tembusan kepada Penggugat, yaitu Surat Nomor MP.02.02/633-64.600/VII/2019 tertanggal 01 Juli 2019 **Perihal : Permohonan Pembatalan Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 3640/Kel. Lok Bahu** yang telah berkekuatan hukum tetap yang **Isi surat tersebut pada point a,b, c dan point d, tertulis jelas dan tegas menerangkan sebagai berikut : (disalin)**

- a. Memperhatikan ketentuan pasal 49 ayat (2) huruf g Perantuan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan maka Putusan Pengadilan Negeri Nomor 559/Pid.B/2017/PN.Smr tanggal 13 Juli 2017 dan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 123/Pid.B/2017/PN.Smr tanggal 4 Juni 2018 menimbulkan akibat hukum **terbitnya peralihan hak atau batalnya hak;**
- b. Pelaksanaan pembatalan peralihan hak dapat dilaksanakan sesuai ketentuan pasal 55 jo pasal 24 ayat (1) huruf c Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan tetap memperhatikan ketentuan pasal 15_huruf b Peraturan Pemerintahan Nomor 128 tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- c. Berkenaan dengan kewenangan pembatalan peralihan Sertifikat Hak Milik dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016 Nomor 3640/Kel. Lok Bahu berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka berlaku ketentuan **asas Contrarius Actus** dan dapat diberlakukan dalam ketentuan pasal 56 ayat (2) huruf a

Halaman 12 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Agraria Tentang Penyelesaian Kasus
Pertanahan;

- d. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas kewenangan pembatalan /Perubahan Data/Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah dilakukan oleh **Kepala Kantor Pertanahan**;
8. Bahwa Tergugat mengirim surat no. MP.01.03/785-64.72/VIII/2019 tertanggal 8 Agustus 2019 kepada Penggugat **Perihal : Permohonan Pembatalan Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 3640/Kel. Lok Bahu** yang telah berkekuatan hukum tetap. Dalam isinya menerangkan bahwa Tergugat masih berkoordinasi dengan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Kalimantan Timur (Surat asli ada);
9. Bahwa Tergugat mengirim surat ke Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur Nomor 651/SP-64.72.MP.02.03/VIII/2019 tertanggal 8 Agustus 2019 dengan tembusan kepada Penggugat Hal : Permohonan Pembatalan Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 3640/Kel. Lok Bahu yang telah berkekuatan hukum tetap (Surat asli ada);
10. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur mengirim surat kepada Tergugat nomor MP.02.02/859-64.600/IX/2019 tertanggal 13 September 2019 dengan tembusan kepada Penggugat **Perihal : Permohonan Pembatalan Peralihan Sertifikat Hak Milik No. 3640/Kel. Lok Bahu** lebar tentang peristiwa hukumnya. Dan pada point d dalam surat tersebut menegaskan : Bahwa menerangkan surat kami terdahulu no. MP.02.02/633-64.600/VII/2019 tanggal 01 Juli 2019 pada huruf d. mengingat belum terdapat ketentuan yang jelas mengenai Pembatalan Peralihan Hak **maka diminta kepada Saudara untuk melakukan pencoretan dan pencatatan pada buku tanah sebagaimana dimaksud pada pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997** yang telah berkekuatan hukum tetap (Surat asli ada). Dalam isi surat tersebut telah disampaikan dengan sangat jelas **tentang Pendaftaran Tanah**;

Halaman 13 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Tergugat telah mengirim surat Nomor HP.02.02/1078-64.72/XI/2019 tertanggal 22 Nopember 2019 kepada Debi Moris dengan tembusan kepada Penggugat (Surat asli ada) yang isi surat tersebut Penggugat salin sebagai berikut :

“Sehubungan dengan putusan Pengadilan Negeri Samarinda No. 123/Pid.B/2017/PN Smr tanggal 4 Juni 2017, Putusan Pengadilan Negeri Samarinda No.559/Pid/2017/PN Smr tanggal 13 Juli 2017 dan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur Nomor MP.02.02/859-64-600/IX/2019 tanggal 13 September 2019 hal permohonan pembatalan peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 3640/Kel. Lok Bahu yang berkekuatan hukum tetap, diminta Saudara untuk menyerahkan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 3640/Kel. Lok Bahu kepada Kantor Pertanahan Kota Samarinda guna tindak lanjut sesuai ketentuan yang berlaku”.

12. Bahwa Penggugat mengirim surat nomor : 13,PERADIN/XI/2021 tertanggal 23 Nopember 2021 langsung kepada Tergugat dan ada tanda terima suratnya, **Perihal : Surat Keberatan;**

Bahwa dengan telah terjadinya proses surat menyurat antara Penggugat kepada Tergugat dan antara Tergugat dengan Kanwil Badan Pertanahan Provinsi Kalimantan Timur dan dengan tembusan-tembusan surat yang disampaikan sesuai keperluannya, adalah merupakan bukti bahwa permohonan Penggugat guna membatalkan berupa sertifikat hak milik No. 3640 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan : Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur penerbitan sertifikat tanggal 22 Februari 2013, dengan Surat Ukur No. 00342/L.BAHU/2012 tanggal 05/12/2012, Luas : 60 m2, khusus pada lembar Pendaftaran Peralihan Hak kepada Debi Moris tanggal 14 Juli 2015 adalah sudah jelas telah terpenuhinya persyaratan-persyaratan kepada Tergugat untuk segera bertindak memperbaiki segala prosedur aturan tentang peralihan hak yang nyata dan terbukti Cacat Hukum.

Dengan demikian sikap Tergugat yang seakan tidak peduli dengan keadaan yang sudah diketahuinya, adalah merupakan sebagai sikap

Halaman 14 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang salah dan sikap yang tidak pro kebenaran: tetapi sikap yang lebih mendukung kepada tindakan kejahatan yang sudah nyata dan sangat merugikan kepada masyarakat lainnya yang berperilaku baik-baik dan masyarakat yang taat hukum.

Sikap Tergugat yang tidak segera menyelesaikan KTUN yang cacat hukum adalah merupakan sikap disfungsi yang sangat tidak baik di pemerintahan karena :

1. Bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang baik, terutama azas keterbukaan, sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 Undang-Undang nomor 28 Tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Korupsi, Kolusi dan Nepotisme.
2. Pasal 107 Permen Agraria 9/1999 disebutkan bahwa Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 (1) jelas sudah nyata pada perkara aquo, tetapi Tergugat tetap bersikukuh dengan tetap tidak segera melakukan tindakan apa-apa sesuai permohonan tertulis Penggugat guna membatalkan pencatatan pada Sertifikat hak milik No. 3640 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan : Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, Penerbitan Sertifikat tanggal 22 Februari 2013, dengan Surat Ukur No. 00342/L.BAHU/2012 tanggal 05/12/2012, Luas 60 m2, khusus pada lembar Pendaftaran Peralihan Hak kepada Debi Moris tanggal 14 Juli 2015.
3. Bahwa Tergugat salah karena Tergugat tidak memahami dan tidak melaksanakan sesuai **Pasal 97 ayat (8) dan ayat (9) UU PTUN**, yaitu berupa aturan yang sudah sangat jelas adalah :
 - a. Batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara ("KTUN") yang menimbulkan sengketa dan menetapkan Badan / Pejabat TUN yang mengeluarkan keputusan untuk mencabut KTUN dimaksud;
 - b. Pelaksanaan putusan pengadilan yang dimaksud dalam Pasal 97 ayat (9) huruf b, yang mewajibkan pejabat TUN bukan hanya mencabut tetapi juga menerbitkan KTUN baru.

Halaman 15 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Tergugat juga salah karena Tergugat seharusnya dapat menyelesaikan kasus Penggugat seperti yang telah diatur pada Permen Agraria Dan TataRuang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan pada Pasal 35 huruf O, Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a.

Selain itu kesalahan Tergugat adalah adanya unsur kesengajaan untuk mengolor-olor waktu, dengan melempar kewenangannya ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Kalimantan Timur, dan dengan mengoper-oper petugas yang melayani guna menyelesaikan permohonan Penggugat adalah semua sudah terbaca oleh Penggugat. hal ini karena Penggugat yang secara langsung merasakannya.

Pada kesempatan yang baik ini dalam gugatan, Penggugat sampaikan tentang peraturan yang mengatur Peralihan Hak yang sesuai aturan **dan tidak cacat hukum** yaitu :

1. Bahwa peralihan hak atas tanah didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Tahun 1961) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997). Dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa : ***“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”***
2. Jika terjadi peralihan hak atas tanah, maka harus dibuat sebuah akta oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana ketentuan dalam Pasal 37 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah. Namun, dalam ketentuan Pasal 37 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah juga

Halaman 16 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan bahwa dalam keadaan tertentu sebagaimana ditentukan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik yang dilakukan diantara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi menurut Kepala Kantor Pertanahan kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan. Kategori kadar kebenaran yang dianggap cukup sebagaimana ketentuan dalam Pasal 37 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah tidak dijelaskan lebih lanjut dalam Pasal Penjelasan sehingga yang menentukan kadar kebenarannya adalah Kepala Kantor Pertanahan.

3. Dalam KUHPerdara Pasal 1457, 1458 dan 1459 menyatakan bahwa jual beli tanah adalah suatu perjanjian dimana satu pihak mengikatkan dirinya untuk menyerahkan tanah dan pihak lainnya untuk membayar harga yang telah ditentukan. Pada saat kedua belah pihak telah mencapai kata sepakat, maka jual beli dianggap telah terjadi, walaupun tanah belum diserahkan dan harga belum dibayar. Akan tetapi, walaupun jual beli tersebut dianggap telah terjadi, namun hak atas tanah belum beralih kepada pihak pembeli. Agar hak atas tanah beralih dari pihak penjual kepada pihak pembeli, maka masih diperlukan suatu perbuatan hukum lain, yaitu berupa penyerahan yuridis (balik nama). Penyerahan yuridis (balik nama) ini bertujuan untuk mengukuhkan hak-hak si pembeli sebagai pemilik tanah yang baru.
4. Sementara dalam praktik jual beli tanah sering kali pihak penjual menggunakan prosedur jual beli dengan melakukan pemindahan hak atas tanah berdasarkan **Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)**. Secara hukum, hak atas tanah tersebut telah beralih kepada pembeli meskipun tanah tersebut belum disertifikatkan. Menyikapi hal tersebut, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (SEMA 4/2016)

Halaman 17 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka 7 (SEMA 4/2016), berbunyi sebagai berikut: “*Peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik.*” ;

Berdasarkan hal tersebut, walaupun hanya PPJB, selama pembeli telah membayar lunas harga tanah tersebut serta telah menguasai tanah tersebut dan dilakukan dengan itikad baik, maka secara hukum peralihan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli telah terjadi. Itu bisa terjadi jika semua pihak didalam bertransaksi jual beli tanah beritikad baik.

Namun jika dalam jual beli dan balik nama ada cacat hukum, dan telah terbukti melalui Putusan Pengadilan Negeri Samarinda, maka Tergugat seharusnya dapat menggunakan **Pasal 106** ayat (1) Permen Agraria/BPN 9/1999 Keputusan **pembatalan hak atas tanah** karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.

Disinilah letak kesalahan Tergugat yang tidak menggunakan kewenangannya berdasarkan aturan-aturan yang berlaku yang mengatur tentang peralihan hak dan yang mengatur kewenangannya guna memperbaiki kekeliruan yang terjadi atau KTUN yang terjadi yang dasar-dasar perolehannya dari data-data yang disampaikan Notaris adalah data-data yang cacat hukum.

Karena Tergugat tidak segera menerapkan aturan-aturan baik tersebut guna memperbaiki KTUN yang salah, maka Penggugat sangatlah dirugikan haknya atas KTUN tersebut. Mari kita semua sepakat dalam tindakan guna memberantas praktek mafia tanah yang ada di NKRI ini.

VI. PETITUM/TUNTUTAN

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenaan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 18 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara/KTUN berupa Sertifikat hak milik No. 3640 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan : Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, Penerbitan Sertifikat tanggal 22 Februari 2013, dengan Surat Ukur No. 00342/L.BAHU/2012 tanggal 05/12/2012, Luas : 60 m2, khusus pada lembar Pendaftaran Peralihan Hak kepada Debi Moris tanggal 14 Juli 2015;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut berupa Sertifikat hak milik No. 3640 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan : Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, Penerbitan Sertifikat tanggal 22 Februari 2013, dengan Surat Ukur No. 00342/L.BAHU/2012 tanggal 05/12/2012, Luas : 60 m2; khusus pada lembar Pendaftaran Peralihan Hak kepada Debi Moris tanggal 14 Juli 2015;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Pihak Tergugat telah mengajukan jawabannya pada persidangan yang dilakukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) tanggal 15 Februari 2022, yang isi selengkapannya sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

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

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

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat pada prinsipnya merupakan sengketa kepemilikan hak antara Penggugat dengan pemegang Sertipikat Hak Milik No. 3640 Kelurahan Lok Bahu yang tercatat atas nama Debi Moris sebagai pemilik terakhir pada saat ini secara elektronik tercatat telah dibebani Hak Tanggungan No. 00649/2021 Peringkat 1 oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)

Halaman 19 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tbk. berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 812/2020 tanggal 4 Desember 2020 yang dibuat oleh Paulus Adam, SH., M.Kn PPAT Kota Samarinda yang berupa bangunan berupa 1 buah ruko, sebagaimana yang diuraikan Penggugat pada Point II halaman 2 pada gugatan merujuk pada Pasal 1 angka 9 UU 51/2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seorang atau badan hukum perdata"*. Menanggapi dalil ini Tergugat tegaskan bahwa obyek sengketa memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara dalam hal ini pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik No. 3640 Kelurahan Lok Bahu dari Ibnu Chotob kepada Debi Moris, namun dalam pokok permasalahan ini juga melekat substansi sengketa kepemilikan hak di atasnya karena sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku pemilik terakhir (Debi Moris) sebagai pembeli telah memenuhi syarat sebagai pembeli beritikad baik yang dilindungi oleh Undang-Undang sehingga dalam hal ini sebelum menentukan keabsahan penerbitan objek sengketa *a quo*, maka perlu untuk lebih dahulu ditentukan siapa yang berhak atas tanah atau objek sengketa *a quo* dan hal ini menjadi kewenangan peradilan umum.

2. Bahwa dengan adanya dua dasar kepemilikan yang berbeda di atas bidang yang sama dalam hal ini 1 buah ruko yang telah dijamin kepada pihak lain, sebagaimana uraian Tergugat di atas maka hal tersebut menimbulkan sengketa hak kepemilikan, sehingga menurut hemat Tergugat yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah mengenai kepemilikan hak atas tanah antara Penggugat dengan pemilik Sertipikat yang menjadi objek dalam perkara ini, yang seharusnya permasalahan ini bukan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk

Halaman 20 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengujinya tetapi menjadi kewenangan dari Peradilan Umum untuk menguji siapakah yang berhak atas kepemilikan tersebut.

3. Sehubungan dengan hal tersebut diatas, yang seharusnya permasalahan ini bukan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya tetapi menjadi kewenangan dari Peradilan Umum untuk menguji siapakah yang berhak atas kepemilikan tersebut hal ini kemudian dikuatkan dengan adanya Yurisprudensi Mahkamah Agung dengan kaidah hukum yang demikian diantaranya Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 juncto Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 juncto Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 yang memiliki kaidah hukum, sebagai berikut: *"Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tanah tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan wewenang Peradilan Umum"*;
4. Bahwa oleh karena yang menjadi pokok permasalahan yang sesungguhnya adalah sengketa kepemilikan/penguasaan 1 buah bangunan ruko dengan alas hak Sertipikat Hak Milik No. 3640 Kelurahan Lok Bahu yang tercatat atas nama Debi Moris sebagai pemilik terakhir maka permasalahan ini bukanlah kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara Samarinda, sebagaimana penjelasan-penjelasan Eksepsi Tergugat diatas beserta kaidah hukum dalam Yurisprudensi tersebut diatas. Mohon kepada Majelis Hakim sekiranya berkenan untuk dapat menolak atau tidak dapat menerima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) gugatan Penggugat.

II. DASAR GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (*OBSCURE LIBEL*)

Bahwa dengan memperhatikan Gugatan penggugat tanggal 16 Desember 2021 yang ditujukan kepada Tergugat, kepada yang terhormat majelis hakim perlu Tergugat sampaikan bahwa gugatan penggugat mengandung unsur Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscure Libel*).

Halaman 21 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan Penggugat pada poin II halaman 3 Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan yaitu mendalilkan bahwa Akta Jual Beli yang disampaikan kepada Tergugat adalah melalui perbuatan melawan hukum penggelapan sertipikat hak milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Notaris Maria Shopia, SH. M.Kn No. 08/PPAT-SMD/II/2015 tanggal 18 Maret 2015 sudah dalam proses Akte Jual Beli dan Balik Nama ke atas nama Penggugat tetapi secara tidak sah telah dijual kepada pihak lain.
2. Bahwa menanggapi dalil Penggugat pada poin 1 di atas Tergugat tegaskan data-data yang disampaikan kepada Tergugat merupakan data yang menurut hukum adalah sah dan melalui prosedur dan ketentuan yang berlaku Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga tidak ada alasan bagi Tergugat untuk menolak permohonan pencatatan peralihan yang menurut Penggugat adalah perbuatan melawan hukum sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 49 ayat (2) huruf g Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, disebutkan amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya peralihan hak atau batalnya peralihan hak. Dalam putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 559/Pid.B/2017/PN.Smr tanggal 13 Juli 2017 dan Nomor 123/Pid.B/2017 PN.Smr tanggal 4 Juni 2017 dalam amar putusan tidak satupun yang bermakna menimbulkan akibat hukum terhadap “obyek” sengketa melainkan putusan terhadap pelaku tindak pidana dengan hukuman penjara yang terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan tindak pidana penggelapan. Sehingga, permohonan pembatalan sertipikat Hak Milik No. 3640/Kel. Lok Bahu tidak mengacu pada Pasal 49 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dalam rangka melaksanakan putusan

Halaman 22 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan tetapi adanya cacat hukum administrasi dalam proses peralihan hak yang di buktikan dengan adanya tindak pidana pengelapan oleh pelaku berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

3. Bahwa pada halaman 8 angka 2 Tergugat mencermati dalil Penggugat berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 yang salah satunya telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi pada Pasal 84 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011.
4. Bahwa mencermati peraturan yang digunakan oleh Penggugat adalah Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang diundangkan pada tanggal 23 November 2020 sehingga pada saat permohonan pembatalan pencatatan peralihan Sertipikat Hak Milik No. 3640 Kelurahan Lok Bahu Penerbitan tanggal 22 Februari 2013 dari atas nama Ibnu Chotob kepada atas nama Debi Moris masih menggunakan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 sehingga terhadap dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang tidak jelas dan keliru.

Bahwa oleh karena sesuai dengan uraian-uraian tersebut dasar gugatan ini tidak jelas (*Obscure Libel*), dalam hal ini adalah Penggugat menggunakan dasar hukum yang keliru dan tidak mempunyai keterkaitan dengan dalil Penggugat, maka Mohon kepada Majelis Hakim sekiranya berkenan untuk dapat menolak atau tidak dapat menerima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) gugatan Penggugat ;

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.

Halaman 23 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa terhadap semua dalil-dalil Tergugat dalam Eksepsi mohon dimasukan dan dipertimbangkan secara Mutatis Mutandis dalam jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak berdasarkan fakta, pertimbangan hukum dan penafsiran hukum yang layak dan benar;
3. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan sebagaimana yang menjadi objek sengketa sebagaimana yang diuraikan dalam gugatannya Sertipikat Hak Milik No. 3640 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai, Kota Samarinda terbit tanggal 22 Februari 2013 atas nama Ibnu Chotob sebagai pemilik pertama yang berasal dari Pemisahan bidang Seertipikat Hak Milik No. 3532 Kelurahan Lok Bahu Surat Ukur No. 00342/L.BAHU/2012 Luas 60 m² yang telah beralih haknya keseluruhan kepada Debi Moris berdasarkan Akta Jual Beli No. 84/2015 tanggal 29 Juni 2015 yang dibuat oleh Maria Sophia, SH., M.Kn PPAT Kota Samarinda.
4. Bahwa menanggapi Posita / Alasan Gugatan halaman 4 yang didalilkan Penggugat telah ditindaklanjuti oleh Terggugat melalui :
 - a. Surat tertanggal 14 Mei 2018, dengan Nomor : 388/13-64.72/V/2018, Hal: Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 3640 Kelurahan Lok Bahu Penerbitan tanggal 22 Februari 2013 dari atas nama Ibnu Chotob kepada atas nama Debi Moris
 - b. Surat tertanggal 17 Juli 2018, dengan Nomor : 525/13-64.72/VII/2018, Hal: Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 3640 Kelurahan Lok Bahu Penerbitan tanggal 22 Februari 2013 dari atas nama Ibnu Chotob kepada atas nama Debi Moris.
 - c. Daftar Pengantar kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur tanggal 27 September 2018 No. 717/P-64.72/IX/2018 Hal Permohonan pembatalan peralihan Sertipikat Hak Milik No. 3640/Kel. Lok Bahu.
 - d. Undangan Mediasi tangal 4 November 2020 No. 425/UND-MP.01.02/XI/2020 yang dilaksanakan pada tanggal 10 November 2020.
 - e. Surat tanggal 11 Maret 2020 Nomor : MP.01.03/282-64.72/III/2020 Hal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 3640 / Kel. Lok Bahu Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap.

Halaman 24 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada prinsipnya Tergugat melalui surat yang telah terbit sudah sesuai dengan ketentuan dan aturan yang berlaku sebagaimana Tergugat uraikan pada masing-masing surat.

5. Bahwa menanggapi gugatan pada halaman 5 paragraf pertama angka 1 dan 2 setelah Tergugat memperhatikan putusan perkara Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 559/Pid.B/2017/PN.Smr tanggal 13 Juli 2017 dan Nomor 123/Pid.B/2017 PN.Smr tanggal 4 Juni 2017, dalam amar putusannya yang intinya antara lain sebagai berikut :

- a. Kedua terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana turut serta melakukan penggelapan;
- b. Menjatuhkan pidana penjara masing-masing 7 dan 3 bulan penjara;
- c. Menetapkan barang bukti 1 (satu) berkas sertifikat hak milik No. 3648 tanggal 28 Desember 2012 dikembalikan kepada saudara Dicky Armandanu anak dari Sukarman SH;

Bahwa perlu Tergugat tegaskan kembali dalam amar putusan tidak satupun yang bermakna menimbulkan akibat hukum terhadap “obyek” sengketa melainkan putusan terhadap pelaku tindak pidana dengan hukuman penjara yang terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan tindak pidana penggelapan.

6. Bahwa Tergugat pada dasarnya melakukan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 3640 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai, Kota Samarinda kepada Debi Moris berdasarkan Akta Jual Beli No. 84/2015 tanggal 29 Juni 2015 yang dibuat oleh Maria Sophia, SH., M.Kn PPAT Kota Samarinda sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
7. Bahwa gugatan pada halaman selanjutnya tidak perlu lagi Tergugat tanggapi karena sudah jelas dasar hukum yang digunakan keliru dan telah dimasukkan lebih dulu pada Eksepsi Tergugat dalam hal ini Tergugat dalam melakukan proses pencatatan peralihan ataupun pembatalan pencatatan peralihan **tidak serta merta** melakukan tanpa memenuhi ketentuan yang berlaku dan mengacu pada aturan-aturan

Halaman 25 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, disamping itu pula Tergugat dalam setiap melakukan proses pencatatan peralihan ataupun pembatalan pencatatan peralihan tidak akan mungkin keluar dari ketentuan yang ada, bahkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda selaku Turut Tergugat, dalam hal ini selalu berpegang pada azas Pemerintahan yang layak (*principle of good administration*), azas kepastian hukum (*principle of legal security*), azas keseimbangan (*principle of proportionality*), azas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan azas tidak boleh mencampur adukkan kewenangan (*principle of non misuse of competence*).

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 Negeri Samarinda tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara ini;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Para Penggugat haruslah tidak dapat diterima/ Niet Ontvankelijk Verklaard;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima/Niet Ontvankelijk Verklaard;
2. Menyatakan Sah dan berharga secara hukum berupa Pencatatan Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 3640 Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai, Kota Samarinda kepada Debi Moris berdasarkan Akta Jual Beli No. 84/2015 tanggal 29 Juni 2015 yang dibuat oleh Maria Sophia, SH., M.Kn PPAT Kota Samarinda.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 26 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDAIR:

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat, Pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) tanggal 22 Februari 2022 dan terhadap Replik tersebut, Pihak Tergugat juga telah mengajukan Dupliknya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) tanggal 8 Maret 2022 ;

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 19 April 2022, Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD/INTV, yang mendudukkan PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk sebagai Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court) tanggal 26 April 2022, adapun Jawaban dari Tergugat II Intervensi yang disampaikan (upload) pada sistem informasi pengadilan (ecourt) pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

A. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 1642 K/Pdt/2005 yang menggariskan kaidah hukum bahwa ***"dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai turut tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap"***.

Menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip kartawinata dalam bukunya Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek (hlm. 2) menyebutkan bahwa ***perkataan turut tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang***

Halaman 27 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan dimana mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim.

2. Bahwa Notaris Maria Sophia, SH.,M.Kn adalah sebagai Notaris/ pihak yang melakukan pencatatan peralihan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 84/2015.
3. Bahwa berdasarkan informasi yang Tergugat Intervensi/Pihak Ketiga terima di lapangan dan berdasarkan dari hal-hal yang disebutkan oleh Penggugat di dalam gugatannya, Notaris Maria Sophia, S.H., M.Kn telah menerima hukuman pidana dengan dakwaan *"Turut serta melakukan Penggelapan"*.
4. Bahwa kemudian apabila berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 3 yang berbunyi *"Tiada suatu hukuman pun yang mengakibatkan kematian perdata, atau hilangnya segala hak-hak kewargaan"* ;
Maka dapat Tergugat Intervensi/Pihak Ketiga sampaikan seharusnya Penggugat juga menarik Notaris Maria Sophia, SH.,M.Kn sebagai Pihak Tergugat atau turut Tergugat, karena meskipun Notaris Maria Sophia, SH.,M.Kn sedang menjalani hukuman pidana, hal tersebut tidak menghilangkan keperdataanya dan tidak menjadi alasan/issue agar Notaris Maria Sophia, SH.,M.Kn tidak ditarik sebagai pihak karena keterangannya sangat dibutuhkan dalam perkara *a quo* agar perkara tersebut menjadi jelas dan terang.
5. Bahwa Sdr. Debi Moris adalah pihak yang menerima peralihan dari Sdr. Ibnu Chotob keterangannya sangat dibutuhkan dalam perkara *a quo* agar perkara tersebut menjadi jelas dan terang.
6. Bahwa Sdr Sdr. Ibnu Chotob adalah pihak yang memberikan peralihan kepada Sdr. Debi Morris maka keterangannya

Halaman 28 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat dibutuhkan dalam perkara *a quo* agar perkara tersebut menjadi jelas dan terang.

6. Bahwa dengan tidak ditariknya Notaris Maria Sophia, SH.,M.Kn, Sdr. Ibnu Chotob dan juga Sdr. Debi Moris sebagai Pihak Tergugat atau turut Tergugat, maka **Gugatan Penggugat tersebut merupakan gugatan yang kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)**.

B. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa setelah Tergugat Intervensi pelajari dengan seksama seluruh isi Gugatan, Penggugat sama sekali tidak jelas dalam mendalilkan dasar gugatannya (*posita*). Oleh karena Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum, penting bagi penggugat untuk menjelaskan secara jelas dengan didukung dasar hukum yang relevan terkait ketentuan apa yang Tergugat Intervensi langgar sehingga Penggugat merasa dirugikan oleh perbuatan Tergugat Intervensi.
2. Bahwa Debi Moris merupakan debitur dari Tergugat Intervensi yang telah menikmati fasilitas kredit dan untuk menjamin fasilitas kreditnya, Debi Moris menyepakati agunan yang telah diikat dengan Hak Tanggungan.
Atas dasar hal tersebut, seluruh prosedur pemberian kredit dan penerbitan dokumen perjanjian kredit beserta dengan perjanjian assesoirnya telah sesuai dengan ketentuan perbankan dan peraturan perundang-undangan.
3. Bahwa berdasarkan hal tersebut, terbukti gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas/kabur dan harus dinyatakan atau dikategorikan sebagai gugatan yang ***obskuur libel*** oleh Majelis Hakim;
Dengan demikian terhadap gugatan yang tidak jelas/kabur/*obskuur libel* sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI (*vide Putusan MA tanggal 10 Juli 1975 No. 551 K/Sip/1975*), maka terhadap gugatan

Halaman 29 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang *obscuur libel*, Pengadilan harus menyatakan bahwa gugatan Penggugat *a quo* **ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima**;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, **TERGUGAT INTERVENSI** mohon kehadiran Majelis Hakim yang terhormat agar menyatakan gugatan *a quo* **DITOLAK atau DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA**;

Maka berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut di atas, Gugatan Penggugat tidak memenuhi formalitas pengajuan gugatan sehingga Tergugat Intervensi mohon ke hadapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan terlebih dahulu memberikan **PUTUSAN SELA**.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Tergugat Intervensi dengan ini mengajukan jawaban sebagai berikut;
2. Bahwa Tergugat Intervensi menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Tergugat Intervensi;
3. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dari awal hingga akhir gugatan sangat tidak berdasar dan tanpa didukung bukti-bukti dan fakta yang relevan, sehingga tidak patut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;
3. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;
4. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat Intervensi terangkan dan jelaskan duduk perkaranya

Halaman 30 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai berikut;

5. Bahwa Sdr. Debi Moris merupakan debitur dari Tergugat Intervensi yang telah menikmati fasilitas kredit dengan Plafond sebesar Rp. 500,000,000,- (Lima ratus juta rupiah), berdasarkan perjanjian kredit Nomor : 16 ;
6. Bahwa untuk menjamin kredit yang telah diterima dari Tergugat Intervensi, Perjanjian Kredit tersebut kemudian diikuti dengan adanya perjanjian tambahan (*accessoir*) berupa pengikatan agunan kredit yakni tanah dan bangunan dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 03640 atas nama Debi Moris, yang telah diikat secara sempurna berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00649/2021 (HT I) dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah).**
7. Bahwa sehingga dengan telah diikat secara sempurna atas Agunan Kredit debitur tersebut dengan kedudukan sdr. Debi Moris sebagai Pemberi Hak Tanggungan dan Tergugat Intervensi sebagai Penerima/ Pemegang Hak Tanggungan yang mempunyai hak preferen.
8. Bahwa dengan telah dibaliknama/didaftarkannya SHM No. 03640 tersebut menjadi atas nama sdr. Debi Moris maka telah sah bahwa SHM No. 03640 menjadi milik sdr. Debi Moris sebagai debitur sebagaimana diatur dalam Pasal 616 KUHPerdata bahwasannya penyerahan benda tidak bergerak dilakukan melalui pengumuman akta yang bersangkutan dengan cara seperti ditentukan dalam Pasal 620 KUHPerdata antara lain membukukannya dalam register.
Disamping itu berdasarkan Pasal 23 Undang-undang Nomor No.5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) dijelaskan bahwa :
 - Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan

Halaman 31 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.

- Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Dengan demikian pada saat Tergugat Intervensi dalam menerima agunan kredit debitur sampai proses pengikatan agunan (objek sengketa) dengan Hak Tanggungan telah sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak ada tindakan Tergugat Intervensi yang merupakan tindakan yang melawan hukum, justru pihak Tergugat Intervensi selaku Kreditur telah beritikad baik sehingga harus dilindungi kepentingannya.

9. Bahwa selanjutnya berdasarkan SEMA Nomor 7 Tahun 2012 telah mengatur secara tegas: *"Pemegang hak tanggungan yang baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak"*.

SEMA ini diperkuat oleh SEMA Nomor 5 Tahun 2014 yang berlaku diseluruh pengadilan umum di Indonesia. Disini kita dapat menarik kesimpulan, bahwa kreditur pemegang Hak Tanggungan adalah pihak ketiga yang beritikad baik, sehingga dapat Tergugat Intervensi sampaikan bahwa proses pengikatan yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sehingga terbukti Notaris Maria Sophia, SH.,M.Kn dapat menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yang memiliki kekuatan hukum dan mengikat.

10. Bahwa dengan telah dilakukannya pengikatan Hak Tanggungan tersebut, maka pengikatan atas jaminan tersebut telah sempurna. Sehingga penerima Hak Tanggungan dalam hal ini Tergugat Intervensi oleh hukum diberi hak preferent untuk melakukan eksekusi jika debitur (Yang Berhutang) dengan jaminan obyek tersebut wanprestasi.

Halaman 32 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas dan Tergugat Intervensi sebagai pihak yang telah memberikan kredit sesuai ketentuan dan prosedur dan sebagai pemegang Hak Tanggungan yang mempunyai hak preferen, yang seharusnya dilindungi hak-haknya

Maka Tergugat Intervensi mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda untuk memutus perkara *a quo* dengan putusan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT YANG DEMIKIAN ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA.**

ATAU JIKA YANG MULIA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI SAMARINDA BERPENDAPAT LAIN, AGAR DAPAT DIPUTUS DENGAN PUTUSAN YANG SEADIL-ADILNYA (EX AEQUO ET BONO).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat II Intervensi, Pihak Penggugat telah menyampaikan Repliknya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court) tanggal 10 Mei 2022, dan terhadap Replik tersebut, Pihak Tergugat II Intervensi juga telah menyampaikan Dupliknya pada persidangan tanggal 17 Mei 2022 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah menyerahkan bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di persidangan dengan diberi tanda **Bukti P-1** sampai dengan **Bukti P-20**, yaitu sebagai berikut ;

1. Bukti P-1 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 559/Pid.B/2017/PN.Smr tertanggal 13 Juli 2017 (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti P-2 : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 123/Pid.B/2017/PN Smr tertanggal 4 Juni 2018 (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;

Halaman 33 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P-3 : Surat Keterangan dari Notaris Maria Sophia, SH, M.Kn. Nomor : 08/PPAT-SMD/III/2015 tanggal 18 Maret 2015 (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
4. Bukti P-4 : Sertipikat Hak Milik No. 3640 Kelurahan Lok Bahu atas nama Ibnu Chotob (Foto kopi dari foto kopi) ;
5. Bukti P-5 : Sertipikat Hak Milik No. 3640 Kelurahan Lok Bahu atas nama Debi Moris (Foto kopi dari foto kopi) ;
6. Bukti P-6 : Salinan Akta Jual Beli Nomor : 84/2015 tanggal 29 Juni 2015 (Foto kopi dari foto kopi) ;
7. Bukti P-7 : Surat Penggugat Nomor : 13/PERADIN/III/2018 tanggal 12 Maret 2018 Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 3640 Kelurahan Lok Bahu Penerbitan Tanggal 22 Februari 2013 dari Atas Nama Ibnu Chotob Kepada Atas Nama Debi Moris (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
8. Bukti P-8 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor : 388/13-64.72/V/2018 tanggal 14 Mei 2018, Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 3640 Kelurahan Lok Bahu Penerbitan tanggal 22 Februari 2013 dari atas nama Ibno Chotob kepada atas nama Debi Moris (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
9. Bukti P-9 : Surat Penggugat Nomor : 29/PERADIN/VII/2018 tanggal 9 Juli 2018, Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 3640 Kelurahan Lok Bahu Penerbitan Tanggal 22 Februari 2013 Dari Atas Nama Ibnu Chotob Kepada Atas Nama Debi Moris (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
10. Bukti P-10 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor : 525/13-64.72/VII/2018 tanggal 17 Juli 2018, Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 3640 Kelurahan Lok Bahu Penerbitan Tanggal 22 Februari 2013 dari atas nama Ibnu Chotob kepada

Halaman 34 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Debi Moris (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;

11. Bukti P-11 : Surat Penggugat Nomor : 33/PERADIN/VII/2018 tanggal 18 Juli 2018, perihal pembatalan pencatatan peralihan hak dari Ibnu Chotob ke atas nama Debi Moris dalam sertifikat No. 3640/kel. Lok Bahu (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
12. Bukti P-12 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor : 717/P-64.72/IX/2018 tanggal 27 september 2018 Perihal permohonan pembatalan peralihan Sertipikat Hak Milik No. 3640/kel. Lok Bahu yang telah berkekuatan hukum tetap (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
13. Bukti P-13 : Surat An. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Nomor : MP.02.02/633-64.600/VII/2019 tanggal 01 Juli 2019, Perihal Permohonan Pembatalan Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 3640/Kel. Lok Bahu yang telah berkekuatan hukum tetap (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
14. Bukti P-14 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor : MP.01.03/785-64.72/VIII/2019 tanggal 8 Agustus 2019, Perihal Permohonan pembatalan peralihan Sertipikat Hak Milik No. 3640/Kel. Lok Bahu yang telah berkekuatan hukum tetap (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
15. Bukti P-15 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor : 651/SP-64.72.MP.02.03/VIII/2019 tanggal 8 Agustus 2019, Perihal Permohonan pembatalan peralihan Sertipikat Hak Milik No. 3640/Kel. Lok Bahu yang telah berkekuatan hukum tetap, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Halaman 35 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Provinsi Kalimantan Timur (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;

16. Bukti P-16 : Surat An. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Nomor : MP.02.02/859-64.600/IX/2019 tanggal 13 September 2019, Perihal Permohonan Pembatalan Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 3640/Kel. Lok Bahu yang telah berkekuatan hukum tetap (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
17. Bukti P-17 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor : HP.02.02/1078-64.72/XI/2019 tanggal 22 November 2019, Perihal Pemberitahuan, yang ditujukan kepada Debi Moris dengan alamat Lamin Telihan RT. 003 Desa Lamin Telihan, Kec. Kenohan di Kabupaten Kutai Kartanegara (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
18. Bukti P-18 : Surat Keberatan Penggugat Nomor : 13/PERADIN/XI-2021 tanggal 23 Nopember 2021 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
19. Bukti P-19 : Surat Perjanjian Jual Beli Ruko tanggal 29 Desember 2014 yang dibuat oleh Samsu Hadi (Penjual Ruko) kepada Dicky Armandau (Pembeli/Penggugat) (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
20. Bukti P-20 : Kwitansi tertanggal 1 Maret 2015, Banyaknya uang Seratus Lima Puluh Juta Rupiah, Untuk pembayaran Pelunasan Tanah beserta Ruko, berlokasi Jl. M. Said GG. 2, Kav No: 2 Dengan No Sertipikat : 3640 + IMB + Pajak (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat telah menyerahkan bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, serta telah diperiksa dan dicocokkan

Halaman 36 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di persidangan dengan diberi tanda **Bukti T.1** sampai dengan **Bukti T.20**, yaitu sebagai berikut ;

1. Bukti T.1 : Buku Tanah Hak Milik No. 3640 / Kel. Lok Bahu (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti T.2 : Daftar Pengantar Nomor : 717/P-64.72/IX/2018 tanggal 27 September 2018 (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti T.3 : Surat Nomor :869/18-64.600/XI/2018 tanggal 21 November 2018, Perihal Permohonan Pembatalan Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 3640/Kel. Lok Bahu yang telah berkekuatan hukum tetap (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
4. Bukti T.4 : Surat Nomor : MP.01.03/057-64.72/II/2019 tanggal 20 Februari 2019, Hal Permohonan Pembatalan Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 3640/Kel. Lok Bahu yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
5. Bukti T.5 : Surat Nomor : MP.02.02/633-64.600/VII/2019 tanggal 01 Juli 2019, Perihal Permohonan Pembatalan Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 3640/Kel. Lok Bahu yang telah berkekuatan hukum tetap (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
6. Bukti T.6 : Surat Nomor : MP.01.03/771-64.72/VIII/2019 tanggal 2 Agustus 2019, Hal Permohonan Pembatalan Peralihan Sertipikat Hak Milik Nomor 3640/Kel. Lok Bahu Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
7. Bukti T.7 : Surat Nomor : MP.02.02/859-64.600/IX/2019 tanggal 13 september 2019, Perihal Permohonan Pembatalan Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 3640/Kel. Lok Bahu yang telah berkekuatan hukum tetap (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;

Halaman 37 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T.8 : Surat Nomor : MP.01.03/282-64.72/III/2020 tanggal 11 Maret 2020, Hal Permohonan Pembatalan Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 3640/Kel. Lok Bahu Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
9. Bukti T.9 : Surat Nomor : MP.02.02/1280-64.600/X/2020 tanggal 6 Oktober 2020, Perihal Permohonan Pembatalan Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 3640/Kel. Lok Bahu yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
10. Bukti T.10 : Berita Acara Pelaksanaan Gelar Perkara Pertanahan No. 58/BA-64.MP.02.03/IX/2020 tanggal 18 September 2020 (Foto kopi dari foto kopi) ;
11. Bukti T.11 : Undangan Mediasi Nomor : 425/UND-MP.01.02/XI/2020 tanggal 4 November 2020 (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
12. Bukti T.12 : Berita Acara Pelaksanaan Mediasi Antara SDR. Dicky Armandau Dengan SDR. Debi Moris No : 640/BA-64.72.MP.02.02/XI/2020 tanggal 10 November 2020 (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
13. Bukti T.13 : Surat Nomor : MP.01.03/1426-64.72/XI/2020 tanggal 24 November 2020, Hal Permohonan Pembatalan Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 3640/Kel. Lok Bahu yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
14. Bukti T.14 : Blanko Permohonan Peralihan (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
15. Bukti T.15 : Surat Nomor : 44/PPAT-MS/VI/2015 tanggal 29 Juni 2015, Perihal Penyampaian AJB (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
16. Bukti T.16 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) :
 - KTP NIK : 6472031505490003 atas nama H. IBNU CHOTOB;
 - KTP NIK : 647203510657006 atas nama ZULAIHA;

Halaman 38 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- KTP NIK : 6472020606630001 atas nama SAMSU HADI, S.H.;
- KTP NIK : 6462090801840002 atas nama DEBI MORIS ;

(Foto kopi dari foto kopi)

- 17. Bukti T.17 : Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 30 tanggal 26 September 2013 (Foto kopi dari foto kopi) ;
- 18. Bukti T.18 : Akta Jual Beli Nomor 84/2015 tanggal 29 Juni 2015 (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
- 19. Bukti T.19 : Tampilan Awal Aplikasi Hak Tanggungan Elektronik ATR/BPN (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
- 20. Bukti T.20 : Sertipikat Hak Tanggungan elektronik Nomor : 00649/2021, Jenis Hak Milik Nomor Hak 03640 (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi telah menyerahkan bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan dibebani meterai cukup, serta telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya atau fotokopi pembandingnya oleh Majelis Hakim di persidangan dengan diberi tanda **Bukti T.II.INTV-1** sampai dengan **Bukti T.II.INTV-6**, yaitu sebagai berikut ;

- 1. Bukti T.II.INTV - 1 : Akta Perjanjian Kredit Nomor : 16 tanggal 04 Desember 2020 (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
- 2. Bukti T.II.INTV - 2 : Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 812/2021 (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
- 3. Bukti T.II.INTV - 3 : Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 00649/2021 (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
- 4. Bukti T.II.INTV - 4 : Tanda Terima Surat2 Bukti kepemilikan Barang Tanggungan (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
- 5. Bukti T.II.INTV - 5 : Sertipikat Hak Milik No. 3640 atas nama Debi Moris (Foto kopi sesuai dengan aslinya) ;
- 6. Bukti T.II.INTV - 6 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Debi Moris dan Hartini (Foto kopi dari foto kopi) ;

Halaman 39 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain menyerahkan bukti-bukti tertulis, Pihak Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama **ABIDIN**, yang telah diminta keterangannya di bawah sumpah, dengan keterangan selengkapnya tercatat dalam berita acara sidang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini. Adapun keterangan saksi tersebut pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

1. Saksi **ABIDIN**

- Bahwa saksi betul tidak ada hubungan pekerjaan dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat;
- Bahwa saksi betul hanya bertetangga dengan Penggugat;
- Bahwa saksi tinggal di Jalan M. Said GG. 2 No. 25 RT. 005, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda sejak tahun 1978;
- Bahwa saksi tahu dengan pembangunan Ruko disitu;
- Bahwa saksi menyatakan yang pertama tinggal di Ruko disitu dan melakukan aktifitas di Ruko itu Dicky Armandau. Dia membangun sejak dia pasang pintu besi, sampai pasang keramik, pasang-pasang kaca, sampai diatas pasang plapon sampai lampu dan ledeng. Saya tahu karena depan rumah saya;
- Bahwa saksi mengetahui pembangunan Ruko itu saksi melihat Dicky sejak pasang keramik, pasang jendela sampai pintu besi, sampai tangganya, sampai plafonnya, dia pasang ledengnya;
- Bahwa saksi menyatakan mulai dikerjakan kurang lebih 2 tahun, tahun 2020;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat dokumen kepemilikan Penggugat (Dicky Armandau) cuma saksi pernah lihat ada satu kali yang bawa surat ke RT, tidak tahu suratnya dia datang ke RT ini surat saya langsung buka Ruko yang digembok;
- Bahwa ada pernah orang yang buka Ruko yang sudah digembok selain Penggugat, saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa saksi menyatakan yang membangun Ruko itu Dicky Armandau;
- Bahwa saksi tidak tahu permasalahan yang disidangkan disini;
- Bahwa saksi tidak tahu ada permasalahan di Ruko itu;

Halaman 40 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ibnu Chotob;
- Bahwa saksi menyatakan Ruko yang dibangun Dicky Armandau Sebelumnya awal usul tanah itu dari Pak Arifin, orangnya sudah meninggal setelah itu saksi tidak tahu siapa pembelinya;

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi ataupun ahli meskipun sudah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court) tanggal 7 Juni 2022, sedangkan Pihak Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya melalui PTSP PTUN Samarinda yang diterima pada tanggal 7 Juni 2022 ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang belum tercatat dalam Putusan ini, tercatat dalam berita acara pemeriksaan persiapan dan persidangan perkara *a quo*, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan *quo* yang dimohonkan untuk dinyatakan batal dan/atau tidak sah disertai dengan tuntutan lainnya oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda adalah : Sertipikat Hak Milik No. 3640, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan : Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, Penerbitan Sertifikat tanggal 22 Februari 2013, dengan Surat Ukur No. 00342/L.BAHU/2012 tanggal 05/12/2012, Luas : 60 M², khusus pada Lembar Pendaftaran Peralihan Hak kepada Debi Moris tanggal 14 Juli 2015 (**bukti T-1 = P-5 = T.II.INTV-5**, selanjutnya disebut objek sengketa *a quo*) ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya sebagaimana terurai dalam duduk sengketa di atas ;

Halaman 41 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan bantahan terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan eksepsi, sehingga sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa adapun uraian materi eksepsi yang disampaikan Tergugat dan Tergugat II Intervensi selengkapnya telah diuraikan pada bagian tentang duduk sengketa di atas, sehingga Majelis Hakim tidak akan mengulangi uraian materi eksepsi tersebut seluruhnya, Majelis Hakim akan menguraikan pokok-pokoknya saja sebagai berikut ; Adapun eksepsi dari Tergugat adalah sebagai berikut ;

1. **Kompetensi Absolut : Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Tidak Berwenang untuk Mengadili Perkara ini**
2. **Dasar Gugatan Penggugat Tidak Jelas (obscure libel)**

Adapun eksepsi dari Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut ;

1. **Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**
2. **Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*obscuur libel*)**

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

Pasal 77

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

Halaman 42 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ;*

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

Menimbang, bahwa pertama sekali Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat mengenai kewenangan absolut Pengadilan dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa kewenangan absolut Pengadilan diatur di dalam ketentuan **Pasal 47 juncto Pasal 50** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama. Selanjutnya di dalam **Pasal 1 angka 10** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, diatur ruang lingkup *Sengketa Tata Usaha Negara yaitu 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 unsur yang utama dari Sengketa Tata Usaha Negara adalah objek sengketanya haruslah selalu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud ketentuan **Pasal 1 angka 9** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak dikecualikan menurut ketentuan **Pasal 2** Undang-Undang Peraturan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa **Pasal 1 angka 9** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi : *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis, dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara, berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual, dan final,*

Halaman 43 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan **Pasal 1 angka 9** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, terdapat 6 (enam) unsur yang harus dipenuhi untuk dikwalifikasikan sebagai objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut :

1. Unsur Penetapan Tertulis ;
2. Unsur dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;
3. Unsur Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara ;
4. Unsur Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku ;
5. Unsur Bersifat Konkret, individual dan Final ;
6. Unsur Menimbulkan Akibat Hukum Bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata ;

Menimbang, bahwa selain itu di dalam ketentuan Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut juga **Undang-Undang Administrasi Pemerintahan**), Konsepsi Keputusan Tata Usaha Negara diatur lebih detail dan menyeluruh sehingga menimbulkan konstruksi hukum baru tentang elemen yang terkandung di dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa, dimana dalam **Pasal 1 angka 7** Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menyebutkan : *“Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan”* ;

Menimbang, bahwa konstruksi mengenai definisi keputusan tata usaha negara dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan telah memperluas makna keputusan tata usaha Negara tersebut dibandingkan dengan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana dalam ketentuan **Pasal 87** Undang-Undang Administrasi Pemerintahan disebutkan:

Halaman 44 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. Keputusan badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;*
- c. Berdasarkan ketentuan Perundang-undangan dan AUPB;*
- d. Bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
- f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat."*

Menimbang, bahwa unsur-unsur yang terkandung dalam definisi Keputusan Tata Usaha Negara menurut **Pasal 1 angka 9** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara bersifat kumulatif sehingga semua unsur harus terpenuhi, dan ketentuan **Pasal 1 angka 9** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut harus dimaknai juga sebagaimana unsur-unsur yang terdapat di dalam **Pasal 87** Undang-Undang Administrasi Pemerintahan ;

Menimbang, bahwa ketentuan **Pasal 2** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi : tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-undang ini :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata ;*
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum ;*
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;*
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan KUHP dan KUHP atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana ;*
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;*

Halaman 45 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Tata Usaha Tentara Nasional Indonesia ;

g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum, baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan meneliti objek sengketa *a quo* dari setiap unsur-unsur sebagaimana ketentuan **Pasal 1 angka 9** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara serta dihubungkan dengan ketentuan **Pasal 2** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Ad.1 Unsur Penetapan Tertulis

- Bahwa menurut penjelasan ketentuan **Pasal 1 angka 9** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara istilah penetapan Tertulis terutama menunjuk kepada isi dan bukan menunjuk kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Suatu keputusan memenuhi syarat tertulis menurut Undang-undang ini apabila sudah jelas badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkannya, maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu dan kepada siapa tulisan itu ditujukan serta apa yang ditetapkan didalamnya;
- Bahwa Keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat secara formal dan materil telah memenuhi unsur penetapan tertulis, sebab telah jelas Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan, nomor dan tanggal penerbitan, maksud serta mengenai hal apa isi surat keputusan tersebut, kepada siapa surat keputusan tersebut ditujukan ;
- Bahwa objek sengketa *a quo* berbentuk tertulis, yaitu berupa Sertipikat Hak Milik No. 3640, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan : Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, Penerbitan Sertifikat tanggal 22 Februari 2013, dengan Surat Ukur No. 00342/L.BAHU/2012 tanggal 05/12/2012, Luas : 60 M², khusus pada Lembar Pendaftaran Peralihan Hak kepada Debi Moris tanggal 14 Juli 2015 (**bukti T-1 = P-5 = T.II.INTV-5**) ;

Ad. 2 Unsur dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara

- Bahwa ukuran/kriteria untuk menentukan suatu badan atau pejabat dapat disebut sebagai badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah

Halaman 46 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kriteria yang bersifat fungsional, artinya apa saja dan siapa saja yang mempunyai fungsi melaksanakan suatu tugas urusan pemerintahan (Pelayanan Publik) dapat dikategorikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;

- Bahwa Tergugat saat menerbitkan Keputusan objek sengketa pada hakekatnya sedang menjalankan fungsi menyelenggarakan urusan pemerintahan (kegiatan yang bersifat *eksekutif*), dengan demikian jelas Tergugat dapat dikategorikan sebagai badan atau pejabat Tata Usaha Negara ;
- Bahwa objek sengketa tersebut dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, terlihat dari Kedudukan Tergugat yaitu sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;

Ad.3 Unsur Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara

- Bahwa dalam penjelasan ketentuan **Pasal 1 angka 9** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan tindakan hukum Tata Usaha Negara adalah perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain ;
- Bahwa badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dapat dikategorikan telah melaksanakan tindakan hukum Tata Usaha Negara, apabila menerbitkan surat keputusan yang menciptakan atau menentukan mengikatnya atau menghapuskan suatu hubungan hukum Tata Usaha Negara yang telah ada sebelumnya ;
- Bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang menerbitkan Sertipikat Hak Milik khusus pada Lembar Pendaftaran Peralihan Hak kepada Debi Moris, yang menjadi objek sengketa berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, pada hakekatnya adalah hubungan hukum yang bersifat Tata Usaha Negara, sebab tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa telah menimbulkan akibat hukum sebagaimana termuat dalam isi objek sengketa yang antara lain bahwa adanya pendaftaran peralihan suatu Sertipikat Hak Milik dari Sdr. Ibnu Chotob kepada Debi Moris,

Halaman 47 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa dapat dikategorikan sebagai tindakan hukum Tata Usaha Negara ;

Ad.4 Unsur Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku

- Bahwa sesuai asas legalitas (*legaliteit beginsele*) yang dikenal dalam Hukum Administrasi Negara, maka Tergugat dalam menjalankan tugasnya guna menyelenggarakan fungsi urusan pemerintahan harus berpedoman pada ketentuan-ketentuan, artinya harus ada dasarnya dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan objek sengketa berpedoman pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku pada saat itu, terutama yang berkaitan dengan Peralihan suatu hak atas tanah, yaitu salah satunya Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
- Bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* memenuhi Unsur Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara dan Unsur Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku sebagaimana diuraikan tersebut diatas maka objek sengketa tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata sebagaimana dimaksud dalam ketentuan **Pasal 2 huruf (a)** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Ad.5 Unsur Bersifat Konkret, individual dan Final

- Bahwa objek sengketa *a quo* telah bersifat konkret sekaligus bersifat individual, yakni mengenai "pendaftaran atas peralihan suatu hak atas tanah dari Ibnu Chotob kepada Debi Moris ;
- Bahwa objek sengketa *a quo* juga telah bersifat Final karena tidak memerlukan persetujuan dari Badan/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya atau dari atasan Tergugat ;
- Bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* memenuhi Unsur Bersifat Konkret, individual dan Final maka tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum dan tidak merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang masih

Halaman 48 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memerlukan persetujuan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 huruf (b) dan (c) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Ad.6 Unsur Menimbulkan Akibat Hukum Bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata

- Bahwa Objek Sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut telah menimbulkan akibat hukum bagi pemegang Sertipikat Hak Milik, yang awalnya adalah Ibnu Chotob dan sudah beralih kepada Sdr. Debi Moris, serta sudah dibebankan dengan Hak Tanggungan Nomor : 00649/2021, atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) tbk ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo* Majelis Hakim tidak menemukan fakta hukum bahwa objek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang ditentukan dalam **Pasal 2 huruf (d) (e) (f) dan (g)** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum dari unsur-unsur sebagaimana ketentuan **Pasal 1 angka 9** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, maka objek sengketa *a quo* tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang ditentukan dalam **Pasal 2 huruf (d) (e) (f) dan (g)** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara ;

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

Halaman 49 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* pasca berlakunya Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut PERMA Nomor : 6 Tahun 2018) ;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan **Pasal 1 angka 7** PERMA Nomor : 6 Tahun 2018, yang dimaksud upaya administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan keputusan dan/atau tindakan yang merugikan ;

Menimbang, bahwa **Pasal 2** PERMA Nomor : 6 Tahun 2018 menyatakan bahwa Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif ;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut **Pasal 77 ayat (2)** Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, keberatan diajukan secara tertulis kepada Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan, sedangkan menurut **Pasal 78 ayat (2)**, banding diajukan secara tertulis kepada atasan Pejabat yang menetapkan keputusan ;

Menimbang, bahwa dari bukti yang Majelis Hakim terima, dapat diketahui bahwa Penggugat telah mengirimkan Surat Keberatan kepada Tergugat melalui surat No. 13/PERADIN/XI/2021, tanggal 23 Nopember 2021 (**bukti P-18**), namun sampai Penggugat mengajukan gugatan ke PTUN, Tergugat belum memberikan keputusan apapun kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa ketentuan **Pasal 77 ayat (4)** Undang-Undang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa : “Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;

Menimbang, bahwa terhadap surat sebagaimana **bukti P-18**, dihubungkan dengan ketentuan **Pasal 77 ayat (2)**, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat tersebut merupakan bentuk keberatan Penggugat atas dikeluarkannya objek sengketa *a quo* oleh Kepala Kantor

Halaman 50 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Samarinda (*incasu* Tergugat), sehingga atas dasar hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat sudah melakukan upaya administratif berupa keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda (*incasu* Tergugat) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan **Pasal 77 ayat (4)**, seharusnya Tergugat menjawab surat keberatan dari Penggugat tersebut, namun oleh karena Tergugat tidak pernah menyampaikan jawaban/tanggapan atas surat keberatan Penggugat tersebut, maka menurut Majelis Hakim upaya Penggugat dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 16 Desember 2021 adalah tindakan yang tepat, tanpa harus melakukan banding administratif ke atasan Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian seluruh pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa *a quo* merupakan sengketa tata usaha negara sebagaimana ketentuan dalam **Pasal 1 angka 10** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, kemudian dihubungkan dengan ketentuan **Pasal 47 juncto Pasal 50** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan ketentuan **Pasal 2 PERMA Nomor : 6 Tahun 2018**, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, sehingga terhadap eksepsi Tergugat angka 1 **tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak** ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing pada angka 2 yang berkaitan dengan gugatan Penggugat Tidak Jelas (*obscur libel*) adalah jenis eksepsi yang sama, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara bersamaan, dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan eksepsi mengenai gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*obscur libel*), Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan **Pasal 56** dan **Pasal 53 ayat (2)** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Pasal 56

(1) *Gugatan harus memuat :*

Halaman 51 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya;

b. nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;

c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan.

(2) Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah.

(3) Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh penggugat.

Pasal 53 ayat (2) ;

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan di atas, dan setelah membaca dan mencermati gugatan Penggugat, Majelis Hakim dapat mengetahui bahwa gugatan tersebut telah jelas memuat identitas Subjek Penggugat dan Kuasa Hukumnya serta Identitas Subjek Tergugat secara lengkap, gugatan Penggugat telah pula memuat dasar dan alasan-alasan gugatan, serta hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan sebagaimana terurai secara jelas di dalam petitum gugatan Penggugat dan gugatan tersebut telah pula ditandatangani oleh Kuasa Hukum serta telah disertai pula dengan Surat Kuasa yang sah, sehingga atas dasar pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang kabur atau tidak jelas (*obscuur libels*), sehingga terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai hal tersebut **tidaklah beralasan hukum**, dan **haruslah ditolak** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat kurang pihak, dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Halaman 52 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa ketentuan **Pasal 1 angka 12** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan ; *“Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”* ;

Menimbang, bahwa dari ketentuan diatas, dapat diketahui bahwa orang atau badan hukum perdata dapat mengajukan gugatan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara atas dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara, dan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik khusus pada Lembar Pendaftaran Peralihan Hak sebagaimana **bukti T-1 = P-5 = T.II.INTV-5** yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda (*incasu* Tergugat) ;

Menimbang, bahwa atas dasar hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Penggugat sudah tepat dengan mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda sebagai pihak Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap pihak Notaris Maria Sophia, S.H., M.Kn. dan Sdr. Ibnu Chotob menurut Majelis Hakim tidak relevan untuk dijadikan pihak, sedangkan terhadap Sdr. Debi Moris, Majelis Hakim telah melakukan panggilan kepada Sdr. Debi Moris untuk didengar keterangannya selaku pemegang hak yang namanya tercantum dalam Sertipikat Hak Milik sebagaimana objek sengketa *a quo*, namun sampai dengan persidangan dengan acara kesimpulan, Sdr. Debi Moris tidak pernah hadir di Persidangan ;

Halaman 53 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan kurang pihak **tidaklah beralasan hukum dan haruslah ditolak** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi haruslah **ditolak seluruhnya**, dan oleh karenanya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa sebagai berikut ;

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah : Sertipikat Hak Milik No. 3640, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan : Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, Penerbitan Sertifikat tanggal 22 Februari 2013, dengan Surat Ukur No. 00342/L.BAHU/2012 tanggal 05/12/2012, Luas : 60 M², khusus pada Lembar Pendaftaran Peralihan Hak kepada Debi Moris tanggal 14 Juli 2015 (**bukti T-1 = P-5 = T.II.INTV-5**) ;

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya mohon agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, disertai dengan tuntutan lainnya, dengan alasan telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat dalam gugatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam Jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) dan secara tegas membantah, dan menolak dalil Penggugat dalam gugatannya ;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil para pihak yang dihubungkan dengan ketentuan **Pasal 53 ayat (2)** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka menurut Majelis Hakim yang menjadi persoalan/masalah pokok yang perlu dipertimbangkan dalam perkara *a quo* adalah : **“Apakah penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai**

Halaman 54 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik atau justru sebaliknya ? ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan prinsip hukum tata usaha (administrasi) Negara, suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak boleh mengandung suatu cacat yuridis, baik dari aspek kewenangan, prosedural/formal maupun substansial/materiil, serta tidak boleh bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) (**Pasal 53 ayat 2** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan **Pasal 52** Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan mengenai syarat sahnya keputusan, yang berbunyi :

1. *Syarat sahnya Keputusan meliputi:*
 - a. *ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;*
 - b. *dibuat sesuai prosedur; dan*
 - c. *substansi yang sesuai dengan objek keputusan;*
2. *Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB ;*

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan penerbitan objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim akan menguraikan fakta-fakta hukum yang diperoleh selama pemeriksaan di persidangan *a quo*, yaitu sebagai berikut ;

1. Bahwa telah ada Buku Tanah / Sertipikat Hak Milik No. 3640, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan : Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, tanggal penerbitan 22 Februari 2013, dengan Surat Ukur No. 00342/L.BAHU/ 2012 tanggal 05/12/2012, Luas : 60 M², atas nama Ibnu Chotob, yang sudah dialihkan kepada Debi Moris (**bukti T-1 = P-5 = T.II.INTV-5**) ;
2. Bahwa ada Akta Kuasa untuk Menjual No. 30, tanggal 26 September 2013, dari Ibnu Chotob selaku Pemberi Kuasa kepada Sdr. Samsu Hadi selaku Penerima Kuasa, yang dibuat oleh Notaris Maria Sophia, S.H., M.Kn. (**bukti T-17**) ;

Halaman 55 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa ada Surat Perjanjian Jual Beli Ruko/Sertipikat Hak Milik No. 3640, antara Samsu Hadi selaku penjual dengan Dicky Armandau selaku pembeli (*incasu* Penggugat), tanggal 29 Desember 2014 (**bukti P-19**) ;
4. Bahwa ada Kwitansi tanggal 1 Maret 2015, Untuk Pembayaran : Pelunasan Tanah beserta Ruko, berlokasi di Jl. M. Said, Gg. 2, Kav. No. 2, dengan No Sertipikat : 3640 + IMB + PAJAK (**bukti P-20**) ;
5. Bahwa ada Surat Keterangan dari Notaris Maria Sophia, S.H., M.Kn. No. 08/PPAT-SMD/III/2015, tanggal 18 Maret 2015 (**bukti P-3**), yang menerangkan bahwa "Sertipikat Hak Milik No. 3640/Kel. Lok Bahu tertulis an. IBNU CHOTOB, telah ditandatangani Akta Jual Beli atas tanah tersebut di atas, tanggal 26-03-2015, ke atas nama Pembeli Dicky Armandau" ;
6. Bahwa ada Akta Jual Beli No. 84/2015, tanggal 29 Juni 2015, antara Samsu Hadi selaku Kuasa Menjual dengan Sdr. Debi Moris selaku Pembeli (**bukti T-18 = P-6**) ;
7. Bahwa ada Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 559/Pid.B/2017/PN.Smr, tanggal 13 Juli 2017 (**bukti P-1**), yang amarnya pada pokoknya menyatakan Tuan Samsu Hadi terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Turut serta melakukan Penggelapan dan divonis pidana penjara selama 7 (tujuh) bulan" ;
8. Bahwa ada Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor : 123/Pid.B/2017/ PN.Smr, tanggal 4 Juni 2018 (**bukti P-2**), yang amarnya pada pokoknya menyatakan MARIA SOPHIA, S.H., M.Kn. terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Turut serta melakukan Penggelapan dan divonis pidana penjara selama 3 (tiga) bulan" ;
9. Bahwa ada Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor : 717/P-64.72/IX/2018, tanggal 27 September 2018, Hal : Permohonan Pembatalan Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 3640/Kel. Lok Bahu yang telah berkekuatan hukum tetap, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Timur (**bukti P-12**) ;
10. Bahwa ada Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Timur Nomor : MP.02.02/633-64.600/VII/2019, tanggal 1 Juli 2019,

Halaman 56 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perihal : Permohonan Pembatalan Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 3640/Kel. Lok Bahu yang telah berkekuatan hukum tetap, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda (**bukti P-13**) ;

11. Bahwa ada Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor : 651/SP-64.72.MP.02.03/VIII/2019, tanggal 8 Agustus 2019, Hal : Permohonan Pembatalan Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 3640/Kel. Lok Bahu yang telah berkekuatan hukum tetap, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilyaha BPN Provinsi Kalimantan Timur (**bukti P-15**) ;
12. Bahwa ada Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Timur Nomor : MP.02.02/859-64.600/IX/2019, tanggal 13 September 2019, Perihal : Permohonan Pembatalan Peralihan Sertipikat Hak Milik No. 3640/Kel. Lok Bahu yang telah berkekuatan hukum tetap, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda (**bukti P-16**) ;

Menimbang, bahwa dalam melakukan pengujian terhadap objek sengketa *a quo* (**bukti T-1 = P-5 = T.II.INTV-5**), Majelis Hakim akan menguji keabsahannya menurut hukum (*rechtmatigheid*) yang berlaku, dimana pengujiannya meliputi aspek wewenang, prosedural formal dan substansial materiil, baik secara alternatif maupun kumulatif ;

Menimbang, bahwa pertama kali, Majelis Hakim akan menguji keabsahan objek sengketa *a quo* dari aspek kewenangan (*bevoegdheid*) dan dalam melakukan pengujiannya (*toetsing*) akan menggunakan ketentuan hukum yang berlaku dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dengan membaca dan mencermati objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* berkaitan dengan pendaftaran atau pencatatan peralihan bidang tanah yang sudah diberikan hak terhadapnya, dalam hal ini adalah Hak Milik, sehingga atas dasar tersebut, Majelis Hakim akan menguraikan beberapa ketentuan yang berkaitan dengan hal tersebut sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997), yang beberapa pasalnya sudah

Halaman 57 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengalami perubahan dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, diatur beberapa hal sebagai berikut ;

Pasal 36

Ayat (1) : Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.

Ayat (2) : Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.

Pasal 37

Ayat (1) : Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (2) : Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa dari ketentuan di atas, Majelis Hakim dapat mengetahui bahwa pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah, dimana pemegang hak wajib mendaftarkan perubahannya kepada Kantor Pertanahan ;

Menimbang, bahwa selain itu, hak atas tanah itu dapat dialihkan, salah satunya Hak Milik, dimana pendaftaran atau pencatatan peralihan atau pemindahannya harus didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat, yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan ;

Menimbang, bahwa sebagaimana **bukti T-1 = P-5 = T.II.INTV-5**, berupa Sertipikat Hak Milik No. 3640, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan : Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, tanggal 22 Februari 2013, dengan Surat Ukur No. 00342/L.BAHU/2012 tanggal

Halaman 58 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

05/12/2012, Luas : 60 M², atas nama sebelumnya Ibnu Chotob, dapat diketahui bahwa tanah hak milik tersebut berada di Wilayah Kota Samarinda, yang merupakan wilayah yurisdiksi dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda (*incasu* Tergugat), sehingga atas dasar tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa segala bentuk peralihannya pun harus didaftarkan dan dicatatkan di Kantor Pertanahan Kota Samarinda, dan oleh karenanya sesuai dengan ketentuan **Pasal 36 dan Pasal 37 ayat (2)** Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat memiliki kewenangan untuk mencatatkan pendaftaran peralihan hak sebagaimana objek sengketa *a quo*, atau dengan kata lain, dari aspek kewenangan, penerbitan objek sengketa *a quo* **tidak mengandung cacat yuridis** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan penerbitan objek sengketa *a quo* dari aspek prosedural formal dan aspek substansial materiil ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan **Pasal 103 ayat (1) dan (2)** Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

Pasal 103

Ayat (1) : PPAT wajib menyampaikan akta PPAT dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta yang bersangkutan.

Ayat (2) : Dalam hal pemindahan hak atas bidang tanah yang sudah bersertipikat atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :

- a. surat permohonan pendaftaran peralihan hak yang ditandatangani oleh penerima hak atau kuasanya;*
- b. surat kuasa tertulis dari penerima hak apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan penerima hak;*
- c. akta tentang perbuatan hukum pemindahan hak yang bersangkutan yang dibuat oleh PPAT yang pada waktu pembuatan akta masih menjabat dan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan;*
- d. bukti identitas pihak yang mengalihkan hak;*
- e. bukti identitas penerima hak;*
- f. sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dialihkan;*

Halaman 59 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. izin pemindahan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2);
- h. bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang;
- i. bukti pelunasan pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang.

Menimbang, bahwa dari ketentuan di atas, dihubungkan dengan fakta hukum yang ada, Majelis Hakim dapat mengetahui bahwa pendaftaran peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 3640 / Kel. Lok Bahu sebagaimana objek sengketa a quo didasarkan pada adanya Akta Jual Beli No. 84/2015, tanggal 29 Juni 2015 (**bukti T-18 = P-6**) ;

Menimbang, bahwa sebelumnya dapat diketahui Sdr. Samsu Hadi telah menerima kuasa dari Sdr. Ibnu Chotob untuk melakukan penjualan atas tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 3640 atas nama Ibnu Chotob (**bukti T-17**), dimana kemudian dapat diketahui bahwa Sdr. Samsu Hadi telah menjual tanah tersebut kepada Sdr. Dicky Armandau (*incasu* Penggugat) sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 29 Desember 2014 (**bukti P-19**), yang dilengkapi dengan kwitansi pembayaran pelunasan sebagaimana dalam **bukti P-20** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan **bukti P-3** berupa Surat Keterangan No. 08/PPAT-SMD/III/2015, tanggal 18 Maret 2015, dapat diketahui bahwa ada keterangan dari Notaris Maria Sophia, S.H., M.Kn., yang menyatakan bahwa "Sertipikat Hak Milik No. 3640/Kel. Lok Bahu tertulis an. IBNU CHOTOB, telah ditandatangani Akta Jual Beli atas tanah tersebut di atas, tanggal 26-03-2015, ke atas nama Pembeli Dicky Armandau" ;

Menimbang, bahwa kemudian dapat diketahui juga Sdr. Samsu Hadi telah menjual kembali tanah Sdr. Ibnu Chotob kepada Sdr. Debi Moris sebagaimana tertera dalam Akta Jual Beli dalam **bukti T-18 = P-6**, yang kemudian dilakukan proses balik nama nya sebagaimana objek sengketa a quo ;

Menimbang, bahwa ditambah lagi dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Samarinda sebagaimana **bukti P-1 dan P-2**, dimana

Halaman 60 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat diketahui bahwa Sdr. Samsu Hadi dan Notaris Maria Sophia, S.H., M.Kn. telah dijatuhkan hukuman pidana penjara atas penggelapan sertifikat atau karena telah menjual tanah kepada Sdr. Debi Moris, dimana sebelumnya tanah tersebut sudah pernah dijual kepada Dicky Armandau (*incasu* Penggugat) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dari aspek prosedural formal dan substansial materiil, penerbitan objek sengketa a quo oleh Tergugat **telah mengandung cacat yuridis**, khususnya mengenai perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang sudah terdaftar dengan Sertipikat Hak Milik No. 3640 tersebut, karena telah bertentangan dengan ketentuan **Pasal 103 ayat (2)** Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

Menimbang, bahwa selain itu, didalam ketentuan **Pasal 2** Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa "*Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka*" ;

Menimbang, bahwa dalam **Penjelasan Pasal 2** Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memberikan penjelasan bahwa :

- Azas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah. Sedangkan azas aman dimaksudkan untuk menunjukkan, bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri ;
- Azas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. pelayanan yang diberikan

Halaman 61 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan ;

- Azas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftar dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari ;
- Azas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itulah diberlakukan pula azas terbuka ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, setelah membaca, mencermati, dan mempertimbangkan fakta hukum sebagaimana tertera dalam **bukti P-1, P-2, P-3, P-19, P-20, T-17, dan bukti T-18 = P-6**, Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* oleh Tergugat, secara kumulatif telah mengandung cacat yuridis dari aspek prosedural formal dan aspek substansial materiil karena telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan tidak sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) sebagaimana ketentuan **Pasal 53 ayat (2)** Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan **Pasal 52** Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, khususnya ketentuan **Pasal 103 ayat (2)** Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan azas aman dan azas mutakhir sebagaimana termuat dalam **Pasal 2** Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan oleh karenanya objek sengketa *a quo* **haruslah dibatalkan**, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk Menyatakan Batal Sertipikat Hak Milik No. 3640, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan : Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, Penerbitan Sertifikat tanggal 22 Februari 2013,

Halaman 62 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Surat Ukur No. 00342/L.BAHU/2012, tanggal 05/12/2012, Luas : 60 M², khusus pada Lembar Pendaftaran Peralihan Hak kepada Debi Moris tanggal 14 Juli 2015 dan Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut Sertipikat Hak Milik No. 3640, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan : Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, Penerbitan Sertifikat tanggal 22 Februari 2013, dengan Surat Ukur No. 00342/L.BAHU/2012, tanggal 05/12/2012, Luas : 60 M², khusus pada Lembar Pendaftaran Peralihan Hak kepada Debi Moris tanggal 14 Juli 2015 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan dan berkeyakinan bahwa gugatan Penggugat haruslah **dikabulkan seluruhnya** ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat **dikabulkan seluruhnya**, maka berdasarkan ketentuan **Pasal 110 dan Pasal 12** Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa sampai menjatuhkan putusan ini, Majelis Hakim mempedomani ketentuan **Pasal 100 Juncto Pasal 107 dan Pasal 107 A, Pasal 53 ayat (2)** Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, serta **Pasal 52** Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dengan demikian setelah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, maka hanya bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum yang dijadikan dasar putusan, sedangkan terhadap bukti-bukti selebihnya tetap dimasukkan dalam berkas perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Mengingat, ketentuan dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor : 30

Halaman 63 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta Peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan ;

MENGADILI,

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi Seluruhnya ;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya ;
2. Menyatakan Batal Sertipikat Hak Milik No. 3640, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan : Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, Penerbitan Sertifikat tanggal 22 Februari 2013, dengan Surat Ukur No. 00342/L.BAHU/2012 tanggal 05/12/2012, Luas : 60 M², khusus pada Lembar Pendaftaran Peralihan Hak kepada Debi Moris tanggal 14 Juli 2015 ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut Sertipikat Hak Milik No. 3640, Kelurahan Lok Bahu, Kecamatan : Sungai Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, Penerbitan Sertifikat tanggal 22 Februari 2013, dengan Surat Ukur No. 00342/L.BAHU/2012 tanggal 05/12/2012, Luas : 60 M², khusus pada Lembar Pendaftaran Peralihan Hak kepada Debi Moris tanggal 14 Juli 2015 ;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk Membayar Biaya Perkara sejumlah Rp. 497.500,- (*empat ratus sembilan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah*) ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari **Kamis**, tanggal **9 Juni 2022**, oleh Kami **DARMA SETIA B. PURBA, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **ADE MIRZA KURNIAWAN, S.H.** dan **DYAH AYU RACHMA PERMATASARI, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum yang dilakukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-Court) pada hari **Kamis**, tanggal **16 Juni 2022** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **RIDUANSYAH, S.H.** selaku Panitera Pengganti

Halaman 64 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda, dengan disampaikan dan diberitahukan secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM KETUA MAJELIS

HAKIM ANGGOTA

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

I. ADE MIRZA KURNIAWAN, S.H.

II. DYAH AYU RACHMA PERMATASARI, S.H.

PANITERA PENGANTI

RIDUANSYAH, S.H.

Halaman 65 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara

1. Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-	
2. ATK	Rp.	100.000,-	
3. Biaya Cetak Gugatan	Rp.	100.000,-	
4. Panggilan	Rp.	177.500,-	
5. PNPB Panggilan	Rp.	30.000,-	
6. Meterai	Rp.	20.000,-	
7. Redaksi	Rp.	20.000,-	
8. Leges	Rp.	20.000,-	+

JUMLAH

Rp. 497.500,-

Terbilang : (empat ratus sembilan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah)

Halaman 66 dari 66 Halaman
Putusan Nomor : 46/G/2021/PTUN.SMD

Disclaimer

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