



PUTUSAN

Nomor 05/G/2014/PTUN-SMD

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

JAHENAP, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Tani, beralamat di Jalan Pemuda II,

RT 015, Kelurahan Temindung, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda. Dalam hal ini memilih domisili hukum pada kantor Kuasa Hukumnya tersebut di bawah ini:

1. H. ANDI P. ISKANDAR, S.H., M.Hum.;
2. ROSIDAH INDAH PRATIWI, S.H.;
3. ADI WIJAYA, S.H.;
4. ARAS, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Legal Konsultan pada kantor “ISKANDAR AND ASSOCIATES”, beralamat Jalan Kesuma Bangsa Nomor 1 Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 06 Pebruari 2014. Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

MELAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN, berkedudukan di Jalan

Marsma R. Iswahyudi Nomor 40 Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

Halaman 1 dari 60. Putusan Nomor 41/G/2013/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. AHMAD SYAFRUDDIN, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan/jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, Berkedudukan di jalan Marsma R. Iswahyudi No. 40 Balikpapan;
2. WIDODO, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan/jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa, dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, Berkedudukan di jalan Marsma R. Iswahyudi No. 40 Balikpapan;
3. SUGIANNOR, S.H., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan/ jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, Berkedudukan di jalan Marsma R. Iswahyudi No. 40 Balikpapan;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 218/64.71/600.002/III/2014, tanggal 3 Maret 2014. Selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 05/PEN/2014/PTUN.SMD tanggal 19 Februari 2014 2013 tentang Lolos Dismissal Proses;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 05/PEN/2014/PTUN-SMD tanggal 19 Februari 2014 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;
- Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 05/G/2014/PTUN.SMD tanggal 19 Februari 2014 tentang Surat Penunjukan Panitera Pengganti perkara ini;

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

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 05/PEN-PP/2014/PTUN.SMD tanggal 20 Februari 2014 tentang Pemeriksaan Persiapan;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor: 05/PEN-HS/2014/PTUN.SMD tanggal 13 Maret 2014 tentang Hari dan Tanggal Sidang Pertama Terbuka Untuk Umum perkara ini;
- Telah mendengarkan keterangan saksi dari Penggugat dan Tergugat;
- Telah membaca Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat;
- Telah membaca berkas-berkas yang berkaitan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 10 Februari 2014, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 14 Februari 2014 dan telah diperbaiki pada tanggal 13 Maret 2014 dengan Register Perkara Nomor 05/G/2014/PTUN-SMD yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Keputusan Tergugat berupa :

1. **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6729/Kel. Sepinggan**, tanggal 16 Januari 2006 atas nama **ROSA DJUANDA**, seluas tanah 396 M², terletak di Kelurahan Sepinggan RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan, **Surat Ukur nomor 02261/** Sepinggan 2005, tanggal 26 September 2005;
2. **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6730/Kel. Sepinggan**, tanggal 16 Januari 2006 atas nama **HOWARD SUDIHARJO**, seluas 396 M², terletak di Kelurahan Sepinggan RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan, **Surat Ukur nomor 02263/** Sepinggan 2005 tertanggal 26 September 2005;

Halaman 3 dari 60. Putusan Nomor 05/G/2014/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dikatakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan:

Pasal 1 angka (9) : *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 perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;*

Terhadap Keputusan Tergugat A quo, maka untuk dapat dikatakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana rujukan pada Penjelasan pada Pasal 1 angka (9) tersebut diatas sebagai berikut:

- a. Surat tersebut merupakan bentuk tertulis, tidak hanya bentuknya berupa Penetapan akan tetapi isi serta maksud dari Surat tersebut, dan dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
- b. Dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan) dalam kapasitasnya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu 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, dimana isi dari Keputusan tersebut telah jelas menyatakan:

Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6729/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama **ROSA DJUANDA** seluas tanah 396 M², terletak di Kelurahan

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

Sepinggan RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur nomor 02261/

Sepinggan 2005, tanggal 26 September 2005;

Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6730/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari

2006 atas nama **HOWARD SUDIHARJO**, seluas 396 M², terletak di

Kelurahan Sepinggan RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur nomor

02263/Sepinggan 2005 tertanggal 26 September 2005;

Bersifat konkret, yaitu berkenaan dengan objek yang nyata-nyata ada, tidak

abstrak, akan tetapi berwujud, dan tertentu atau dapat ditentukan;

d. Bersifat individual, yaitu tidak ditujukan untuk umum, tetapi ditujukan tertentu yaitu individu pemegang Surat Keputusan tersebut, yaitu jelas Tergugat menyatakan:

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6729/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama **ROSA DJUANDA**, seluas tanah 396 M², terletak di Kelurahan Sepinggan RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur Nomor 02261/Sepinggan 2005, tanggal 26 September 2005;

2. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6730/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama **HOWARD SUDIHARJO**, seluas 396 M², terletak di Kelurahan Sepinggan RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur Nomor 02263/Sepinggan 2005 tertanggal 26 September 2005;

e. Bersifat final, yaitu Surat Keputusan tersebut sudah definitif, tidak memerlukan persetujuan instansi lain dan karenanya menimbulkan akibat hukum bagi pemegangnya;

2. Bahwa Penggugat sudah lama berdomisili di Samarinda, dan pada saat Penggugat ke Balikpapan pada tanggal 30 Nopember 2013 untuk melihat kondisi tanah Penggugat tersebut, Penggugat bertemu dengan Sdr. TAJUDDIN PARABUY, selanjutnya karena Sdr. TAJUDDIN PARABUY baru mengetahui kalau tanah

Halaman 5 dari 60. Putusan Nomor 05/G/2014/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

tersebut adalah milik Penggugat, kemudian memperlihatkan serta menyerahkan Fotokopi Sertipikat Obyek Sengketa, karena keberadaan Obyek Sengketa seperti tersebut diatas berada diatas tanah Penggugat;

3. Bahwa oleh karena Penggugat baru mengetahui setelah menerima Foto Copynya Obyek Sengketa dari TAJUDDIN PARABUY (Ketua Generasi Muda TRIKORA Propinsi Kalimantan Timur) pada tanggal 30 Nopember 2013;

Maka dengan demikian pengajuan gugatan sengketa tata usaha negara ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Bagian V Pasal 3 Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991 (“SEMA No. 2/1991”), yang masing-masing menyatakan sebagai berikut:

- Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

- Bagian V, Pasal 3 SEMA No. 2/1991 :

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut.” ;

4. Bahwa Penggugat adalah Subyek hukum dan sah untuk bertindak guna mengajukan gugatan aquo, merasa sangat keberatan dan atau kepentingannya sangat dirugikan, akibat dikeluarkan Keputusan aquo (objek gugatan), diatas tanah milik Penggugat, sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) undang – undang Nomor 9 Tahun 2004,

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 Perubahan atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan

Tata Usaha Negara, yang 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";

5. Bahwa tanah tersebut milik PENGUGAT berdasarkan Surat Keterangan

Penguasaan Tanah Negara dengan No. 109/PTN/KS/1993 Balikpapan tertanggal 13

Mei 1993, objek lahan mana terletak di **Kelurahan Sepinggian RT. 45 Kecamatan**

Balikpapan Selatan – Balikpapan dengan luas tanah:

Panjang sebelah Timur 300 meter, Panjang sebelah Barat 165 meter, Panjang sebelah Utara 35 meter, Panjang sebelah Selatan 110 meter, dengan batas – batas sebagai berikut:

- **Utara** berbatasan dengan Saudara **BURAIRA**;
- **Timur** berbatasan dengan Saudara **H.M. ADAM**;
- **Selatan** berbatasan dengan Saudara **LABAILO**;
- **Barat** berbatasan dengan saudara **LASARI**;

6. Bahwa lahan tanah tersebut Penggugat kuasai dan Penggugat digarap secara terus menerus sejak tahun 1975 hingga sekarang serta Penggugat rawat sebagaimana mestinya dan diatas lahan Penggugat tersebut telah berdiri sebuah bangunan Permanen rumah tempat tinggal Penggugat dan juga sebuah Mesjid, dan sebagian untuk lahan Pertanian Penggugat;

7. Bahwa oleh karena diterbitkannya Keputusan Obyek Sengketa diatas tanah milik Penggugat sehingga sangat merugikan Penggugat, dan oleh sebab itu Penggugat sangat berkepentingan mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 7 dari 60. Putusan Nomor 05/G/2014/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

Samarinda untuk pembatalan atau menyatakan tidak sah Keputusan Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat;

8. Bahwa tindakan Tergugat yaitu **Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan** yang menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan objek sengketa tersebut diatas adalah tidak procedural dan merupakan Perbuatan Melanggar Hukum dan tidak sah karena telah menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan objek sengketa di atas tanah milik Penggugat;

Bahwa tindakan Tergugat tersebut jelas merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku yaitu Pasal 3 ayat (2), dan Pasal 31 ayat (1) : Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Pasal 4 ayat (2) huruf b angka 1 Peraturan Mendagri No. 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tatacara Pemberian Hak Atas Tanah; Pasal 31 Ayat (1) PP 24 th. 1997;

“Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)”;

Oleh karena diterbitkannya Sertipikat Obyek sengketa, diatas tanah Penggugat, yaitu data Fisiknya yang sampai sekarang tanah tersebut tetap milik Penggugat dan Penggugat kuasai serta Penggugat rawat sebagaimana mestinya, dan sebagai Warganegara yang baik, Penggugat telah pula membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

9. Bahwa oleh karena diterbitkannya Sertipikat Obyek Sengketa diatas tanah (data Fisik) Penggugat, maka dengan demikian jelas penerbitan Sertipikat Obyek Sengketa, tidak procedural dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2 a) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan telah Melanggar Azas – Azas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama: Azas kecermatan, Azas keterbukaan, dan Azas kepastian hukum, hal ini telah sesuai dan memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2 b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

10. Bahwa oleh karena Penerbitan Keputusan Obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2 a dan b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga adalah berdasar hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah;

11. Bahwa oleh karena Penggugat merasa kepentingannya sangat dirugikan dan dengan didasarkan atas bukti – bukti yang autentik serta akurat, maka sangat beralasan jika Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, memutuskan perkara ini untuk mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Berdasarkan alasan – alasan dan dalil – dalil tersebut diatas, **PENGGUGAT** mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda di Samarinda / Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat menerima Gugatan Penggugat tersebut dan memutuskan dengan Amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6729/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama ROSA DJUANDA, seluas tanah 396 M², terletak di Kelurahan Sepinggan RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur nomor 02261/ Sepinggan 2005, tanggal 26 September 2005;



2. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6730/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006
atan nama HOWARD SUDIHARJO, seluas 396 M², terletak di Kelurahan
Sepinggan RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur nomor 02263/
Sepinggan 2005 tertanggal 26 September 2005;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut:
 1. **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6729/Kel. Sepinggan**, tanggal 16 Januari
2006 atas nama **ROSA DJUANDA**, seluas tanah 396 M², terletak di Kelurahan
Sepinggan RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan, **Surat Ukur nomor 02261/**
Sepinggan 2005, tanggal 26 September 2005;
 2. **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6730/Kel. Sepinggan**, tanggal 16 Januari
2006 atan nama **HOWARD SUDIHARJO**, seluas 396 M², terletak di Kelurahan
Sepinggan RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan, **Surat Ukur nomor 02263/**
Sepinggan 2005 tertanggal 26 September 2005;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam parkara ini;
Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah
mengajukan jawabannya tertanggal 27 Maret 2014 dengan mengemukakan hal-hal sebagai
berikut:

A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang
diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara
jelas dan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Berkaitan Kewenangan Mengadili Dari Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi
Absolut);
 - a. Tergugat menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah
bertentangan dengan kompetensi absolut dari suatu peradilan



umum, karena dalam dalil Penggugat kebanyakan materinya berkaitan tentang masalah KEPEMILIKAN DAN KEPENGUASAAN TANAH BUKAN PROSEDURAL ADMINISTRASI PENDAFTARAN TANAH dan tidak berkaitan langsung dengan objek tata usaha negara sebagaimana diatur dalam **PP No. 24 Tahun 1997 jo PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997**, dan apabila pokok sengketa (*Geschilpunt, Fundamentum Petendi*) terletak dalam lapangan hukum privat, maka kompetensi peradilan umum untuk mengadilinya, dan juga Penggugat menyatakan sebagai pemilik dari tanah yang telah diterbitkan keputusan tata usaha negara, namun dalam dalil-dalil yang dinyatakan oleh Penggugat tersebut hanya merupakan klaim pribadi dari Penggugat, dimana untuk menyatakan Penggugat merupakan pemilik sah atas tanah seharusnya Penggugat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri tempat objek sengketa berada terlebih dahulu, bukan kepada yang menjadi wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara, karena yang berhak menentukan Penggugat merupakan pemilik sah tanah dari objek tanah yang telah dikeluarkan Sertipikat aquo adalah Pengadilan Negeri, kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili sengketa TUN terhadap Keputusan TUN yang telah dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN;

- b. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim sudah selayaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan



tidak dapat diterima karena telah bertentangan dengan kompetensi absolut pengadilan (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

3. Tentang Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan Oleh Penggugat;

Bahwa Tergugat menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melewati tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan **Pasal 55 KTUN**, secara kasuistis yang intinya bahwa Penggugat telah mengetahui objek sertipikat yang menjadi sengketa dan hal ini telah diperkuat dengan ketentuan dalam **PP No. 24**

Tahun 1997 pasal 32 ayat (2) :

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkan sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”

Sebagaimana dimaksud dalam ketentuan tersebut di atas, dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu **5 (Lima) Tahun** sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut, maka dikarenakan objek perkara A quo telah diterbitkan pada **tanggal 24 Juli 1986, tanggal 16 April 1992 dan tanggal 27 Desember 1996**. Oleh karena itu selayaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada saat penerbitan telah dilakukan pengecekan, pengukuran dan pemeriksaan / peninjauan lapangan secara *de facto* sesuai dengan keadaan dilapangan yang sekarang serta melibatkan pejabat-pejabat administrasi di wilayah tersebut. Tergugat sebelum memproses permohonan hak atas tanah telah melakukan asas publisitas (pengumuman data fisik dan data yuridis) terlebih dahulu melalui Camat, Lurah dan Ketua RT. Setempat dalam kurun waktu 60 hari. Tergugat tidak akan memproses suatu permohonan hak apabila terdapat permohonan yang bermasalah maka untuk sementara waktu dihentikan menunggu proses penyelesaian masalah selesai, kemudian pada saat pengukuran tidak ada pihak yang keberatan dan mendapat persetujuan dari saksi-saksi batas tanah yang berbatasan langsung yang dibuktikan dengan tanda tangan dalam *veld werk* (gambar ukur) setelah itu diadakan pemeriksaan tanah oleh Tim Panitia A dan diterbitkan surat keputusan tentang pemberian hak kepada pemegang hak sehingga diterbitkan sertifikat aquo. Dengan demikian apa yang didalilkan Penggugat adalah mengada-ada;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6729 / Kelurahan Sepinggan an. ROSA DJUANDA telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku serta telah memenuhi persyaratan sebagai berikut :

a. Alas Hak / Data Yuridis :

- 1) Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan No. 1071-550.1-44.2-2005 tanggal 30 Desember 2005;

Halaman 13 dari 60. Putusan Nomor 05/G/2014/PTUN-SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Tanah Negera an. ROSA DJUANDA;
- 3) Surat Keterangan Pelepasan Hak an. SEPINER BR;
- 4) Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan / Tanah diatas Tanah Negera an. SITI RAHMAH tanggal 30 Agustus 2000;
- 5) Surat Keterangan Kesaksian Perwatasan an. SITI RAHMAH;
- 6) Surat Pernyataan Saksi-saksi an. SAN REGO, DKK tanggal 20 Mei 2000;
- 7) Permohonan untuk mendapat hak an. ROSA DJUANDA tanggal 18 Agustus 2005;
- 8) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Bidang Tanah an. ROSA DJUANDA tanggal 18 Agustus 2005;
- b. Data Fisik / Pengukuran :
Peta Bidang No. 2261/Sepinggian/2005 tanggal 26 September 2005;
4. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6730/Kelurahan Sepinggian an. HOWARD SUDIHARDJO telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku serta telah memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. Alas Hak / Data Yuridis :
 - 1) Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan No. 1071-550.1-44.2-2005 tanggal 30 Desember 2005;
 - 2) Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Tanah Negera an. HOWARD SUDIHARJO;
 - 3) Surat Keterangan Pelepasan Hak an. JOHNNY RATU;
 - 4) Surat Pernyataan Pelepasan Penguasaan Tanah Negera an. SEPINER BR;
 - 5) Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negera an. LAPO ASA tanggal 15 Desember 1995;

Disclaimer

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



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

6) Permohonan untuk mendapat hak an. HOWARD SUDIHARJO tanggal 18 Agustus 2005;

7) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Atas Bidang Tanah an. HOWARD SUDIHARJO tanggal 18 Agustus 2005;

b. Data Fisik / Pengukuran :

1) Peta Bidang No. 2263/Sepinggan/2005 tanggal 26 September 2005;

2) Gambar Ukur No. 4975 s/d 7977 / 2005;

1. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6729/ Kelurahan Sepinggan an. ROSA DJUANDA dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6730 / Kelurahan Sepinggan an. HOWARD SUDIHARDJO oleh Tergugat telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku yaitu ketentuan **UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 40 Tahun 1996, PP No. 24 Tahun 1997 jo PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997, PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1999 dan PMNA / Ka. BPN No. 9 Tahun 1999** melalui proses yang Tergugat uraikan di atas dan akan dibuktikan Tergugat;
2. Bahwa Tergugat dalam melakukan proses penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6729 / Kelurahan Sepinggan an. ROSA DJUANDA dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6730 / Kelurahan Sepinggan an. HOWARD SUDIHARDJO tersebut di atas telah melalui prosedural yang Rechmatig (berdasarkan hukum) serta melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku **UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 40 Tahun 1996, PP No. 24 Tahun 1997 jo PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997, PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1999 dan PMNA / Ka. BPN No. 9 Tahun 1999;**

Halaman 15 dari 60. Putusan Nomor 05/G/2014/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dengan demikian maka tidak ada alasan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda melalui Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda sebagaimana diatur dalam **pasal 53 ayat (2) huruf a dan b** dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) **UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 Jo. UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara**. Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak;
4. Bahwa Tergugat tidak melakukan pembatalan sertipikat secara serta merta karena tatacara pembatalan hak atas tanah sudah diatur dalam ketentuan **Pasal 55 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 125 s/d 128 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, Pasal 124 s/d 133 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Jis Pasal 1 angka (12) Jo Pasal 12 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 jo Peraturan Ka. BPN No. 3 Tahun 2011**. Yang mana pembatalan hak atas tanah dapat dilaksanakan apabila salah satunya terdapat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Bahwa Tergugat membantah Gugatan Penggugat selebihnya;
Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Tergugat memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak dalil-dalil dari gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

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 Pokok Perkara

1. Menyatakan bahwa menolak gugatan Penggugat untuk keseluruhan dan atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*);
2. Menyatakan secara hukum penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6729/ Kelurahan Sepinggan an. ROSA DJUANDA dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 6730 / Kelurahan Sepinggan an. HOWARD SUDIHARDJO telah sah dan berkekuatan hukum dibuat sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;
3. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara / sengketa ini.

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 03 April 2014 dan terhadap Replik tersebut, Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 10 April 2014, Replik dan Duplik mana untuk singkatnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang bahwa Pengadilan telah memanggil pihak ketiga yaitu para pemegang sertipikat objek sengketa yaitu:

1. ROSA DJUANDA :

1. Panggilan No. W2.TUN.5.352-HK.06/IV/2014, tanggal 03 April 2014;
2. Panggilan No. W2.TUN.5.365-HK.06/IV/2014, tanggal 10 April 2014;
3. Panggilan No. W2.TUN.5.384-HK.06/IV/2014, tanggal 17 April 2014;
4. Panggilan No. W2.TUN.5.425-HK.06/IV/2014, tanggal 24 April 2014;
5. Panggilan No. W2.TUN.5.492-HK.06/IV/2014, tanggal 08 Mei 2014;
6. Panggilan No. W2.TUN.5.511-HK.06/IV/2014, tanggal 14 Mei 2014;

1. HOWARD SUDIHARDJO :

1. Panggilan No. W2.TUN.5.353-HK.06/IV/2014, tanggal 03 April 2014;
2. Panggilan No. W2.TUN.5.366-HK.06/IV/2014, tanggal 10 April 2014;
3. Panggilan No. W2.TUN.5.385-HK.06/IV/2014, tanggal 17 April 2014;

Halaman 17 dari 60. Putusan Nomor 05/G/2014/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

4. Panggilan No. W2.TUN.5.426-HK.06/IV/2014, tanggal 24 April 2014;
5. Panggilan No. W2.TUN.5.491-HK.06/IV/2014, tanggal 08 Mei 2014;
6. Panggilan No. W2.TUN.5.512-HK.06/IV/2014, tanggal 14 Mei 2014;

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya pada persidangan yang terbuka untuk umum dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-7 yaitu sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : Fotokopi sesuai Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6729/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama ROSA DJUANDA, seluas tanah 396 M², terletak di Kelurahan Sepinggan RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur nomor 02261/Sepinggan 2005, tanggal 26 September 2005;
2. Bukti P – 2 : Fotokopi sesuai Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6730/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama HOWARD SUDIHARJO, seluas 396 M², terletak di Kelurahan Sepinggan RT. 45 Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur nomor 02263/Sepinggan 2005 tertanggal 26 September 2005;
3. Bukti P – 3 : Fotokopi sesuai dengan Fotokopi Surat Pernyataan dari La Sari, tertanggal 9 Agustus 2001;
4. Bukti P – 4 : Fotokopi sesuai dengan Fotokopi Surat Pernyataan dari La Juma, tertanggal 9 Januari 2001;
5. Bukti P – 5 : Fotokopi sesuai dengan Asli Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara, yang dibuat oleh Jahenap pada tanggal 13 Mei 1993;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti P – 6 : Fotokopi sesuai asli Gambar Peta
Lahan Jahenap;

7. Bukti P – 7 : Fotokopi sesuai asli Surat dari
Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : W.18.U2//65/
Pdt.01.05/X/2012, tanggal 12 Februari 2012, Perihal
Pelaksanaan Pengukuran Tanah Sita Jaminan Perkara Perdata
Dalam rangka Proses Eksekusi yang ditujukan kepada Kepala
Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat menyerahkan bukti suratnya berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya di persidangan yang terbuka untuk umum dan diberi tanda T-1 sampai dengan T-24 sebagai berikut;

1. Bukti T –
1 : Fotokopi
sesuai dengan
Fotokopi Surat
Keputusan Kepala
Kantor Pertanahan
Kota Balikpapan
Nomor :
1071-550.1-44.2-2
005, tanggal 20
Desember 2005,
atas nama ROSA
DJUANDA;

Halaman 19 dari 60. Putusan Nomor 05/G/2014/PTUN-SMD

Disclaimer

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



2. Bukti T –

2 : Fotokopi

sesuai dengan

Aslinya, Surat

Pernyataan

Pelepasan

Penguasaan Tanah

Negara, yang

dibuat oleh Sepiner

Br kepada Rosa

Djuanda;

3. Bukti T –

3 : Fotokopi

sesuai dengan

Aslinya,

Permohonan Untuk

Mendapat Hak,

atas nama Rosa

Djuanda, tanggal

18 Agustus 2005;

4. Bukti T –

4 : Fotokopi

sesuai dengan

Fotokopi Surat

Keterangan

Pelepasan Hak,



atas nama Sepiner

BR;

5. Bukti T –

5 : Fotokopi

sesuai Fotokopi

Surat Keterangan

Penguasaan dan

Pemilikan

Bangunan/Tanah

Diatas Tanah

Negara, atas nama

Siti Rahmah,

tanggal 30

Agustus 2005;

6. Bukti T –

6 : Fotokopi

sesuai dengan

Fotokopi Surat

Keterangan

Kesaksian

Perwatasan, atas

nama Siti Rahmah;

7. Bukti T –

7 : Fotokopi

sesuai dengan

Fotokopi Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Saksi-

Saksi, atas nama

San Rego, dan

Abdurahman,

tanggal 20 Mei

2000;

8. Bukti T -

8 : Fotokopi

sesuai dengan Asli

Surat Pernyataan

Penguasaan Fisik

Atas Bidang

Tanah, atas nama

Rosa Djuanda,

tanggal 18 Agustus

2005;

9. Bukti T -

9 : Fotokopi

sesuai dengan

Aslinya Peta

Bidang No. 2261/

Sepinggan/2005,

tanggal 26

September 2005;

10. Bukti T -

10 : F

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

otokopi sesuai

Dengan Aslinya

Buku Tanah Hak

Guna Bangunan

No. 6729/Kel.

Sepinggan, tanggal

16 Januari 2006,

seluas tanah 396

M², terletak di

Kelurahan

Sepinggan RT. 45

Kecamatan

Balikpapan

Selatan, Surat Ukur

nomor 02261/

Sepinggan 2005,

tanggal 26

September 2005,

atas nama ROSA

DJUANDA;

11. Bukti T –

11 : F

otokopi sesuai

dengan Fotokopi

Surat Keputusan

Kepala Kantor

Halaman 23 dari 60. Putusan Nomor 05/G/2014/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)



Pertanahan Kota

Balikpapan

Nomor :

1071-550.1-44.2-2

005, tanggal 20

Desember 2005,

atas nama

HOWARD

SUDI HARJO;

12. Bukti T –

12 : F

otokopi sesuai

dengan Aslinya,

Surat Pernyataan

Pelepasan

Penguasaan Tanah

Negara, yang

dibuat oleh Sepiner

Br kepada Howard

Sudihardjo;

13. Bukti T –

13: Fotokopi

sesuai dengan

aslinya Surat

Keterangan

Pelepasan Hak dari



Sepiner Br, kepada

Johny Ratu;

14. Bukti T –

14 : F

otokopi sesuai

dengan aslinya

Surat Permohonan

Untuk Mendapat

Hak, atas nama

Howard

Sudihardjo, tanggal

18 Agustus 2005;

15. Bukti T –

15 : F

otokopi sesuai

dengan fotokopi

Surat Pernyataan

Pelepasan

Penguasaan Tanah

Negara, yang

dibuat oleh La Aga

kepada Sepiner Br;

16. Bukti T –

16 : F

otokopi sesuai

dengan fotokopi



Surat Keterangan

Penguasaan tanah

Negara, atas nama

Lapo Asa, tanggal

15 Desember

1995;

17. Bukti T –

17 : F

otokopi sesuai

dengan aslinya

Surat Pernyataan

Penguasaan Fisik

atas sebidang

Tanah, atas nama

Howard

Sudihardjo, tanggal

18 Agustus 2005;

18. Bukti T –

18 : F

otokopi sesuai

dengan aslinya Peta

Bidang No. 2263/

Sepinggan/2005,

tanggal 26

September 2005;



19. Bukti T –

19: Fotokopi

Sesuai dengan

aslinya Gambar

Ukur No. 4975 s/d.

7977/2005;

20. Bukti T –

20 : F

otokopi sesuai

dengan Aslinya

Buku Tanah Hak

Guna Bangunan

No. 6730/Kel.

Sepinggan, tanggal

16 Januari 2006

seluas 396 M²,

terletak di

Kelurahan

Sepinggan RT. 45

Kecamatan

Balikpapan

Selatan, Surat Ukur

No. 02263/

Sepinggan 2005

tertanggal 26

September 2005,



atas nama

HOWARD

SUDIHARJO;

21. Bukti T –

21 : F

otokopi sesuai

dengan Fotokopi

KTP atas nama

Rosa Djuanda;

22. Bukti T –

22 : F

otokopi sesuai

dengan Fotokopi

KTP, atas nama

Howard Sudiharjo;

23. Bukti T –

23 : F

otokopi sesuai

dengan Asli Surat

Ukur Nomor:

02263/

Sepinggan/2005,

NIB.16.02.05.02.1

0344;

24. Bukti T –

24 : F



otokopi sesuai

dengan Aslinya

Surat Ukur Nomor:

02261/

Sepinggan/2005,

NIB.16.02.05.02.1

0346;

Menimbang bahwa Penggugat telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi bernama LA JUMA, LA BASA, dan TAJUDIN PARABUY dibawah sumpah dipersidangan masing-masing menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi LA JUMA,

- Benar Saksi kenal dengan Penggugat;
- Benar Saksi tidak kenal dengan kuasanya;
- Benar tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Kuasanya;
- Benar saksi tidak kenal dengan Tergugat dan tidak kenal pula dengan kuasanya,
- Benar tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat dan juga dengan Kuasanya ;
- Bahwa Saksi dipanggil dipersidangan mengenai sertifikatnya digugat oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu, letak tanah tersebut yaitu di Depan Kapolda, masuk kira-kira 2 KM, terletak di Jalan Kodam, di pinggir jalan;
- Bahwa Saksi tahu, Pemilik Tanah adalah Pak Jahenap, karena Saksi berladang dan bercocok tanah di atas tanah Pak Jahenap;
- Saksi minta berkebun kepada Pak Jahenap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut milik Jahenap karena banyak orang yang mengatakan tanah tersebut milik Pak Jahenap;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah Jahenap adalah :
 - Utara berbatasan dengan Saudara BURAIRAH;
 - Timur berbatasan dengan Saudara H.M. ADAM;
 - Selatan berbatasan dengan Saudara BSB;
 - Barat berbatasan dengan saudara LASARI;
- Bahwa Saksi tahu, lokasi tersebut ada sebagian berupa semak, kebun, dan ada juga bangunan Mesjid dan bangunan rumah;
- Bahwa luas tanah tersebut $\pm 1,7$ Ha, ada Mesjid dan bangunan rumah;
- Bahwa Mesjid adalah wakap dari Pak Jahenap;
- Bahwa selain Mesjid ada tanaman berupa Cempedak, Nenas, lombok dan lain-lain, dan yang tanam adalah Saksi, setelah mendapat ijin dari Pak Jahenap;
- Bahwa benar sampai sekarang Saksi masih berkebun di tanah Pak Jahenap;
- Bahwa benar Saksi berkebun di tanah Pak Jahenap sejak tahun 1993 sampai sekarang;
- Bahwa sampai saat ini, tidak ada orang yang menegur Saksi untuk menghentikan aktifitas Saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Pak Jahenap tidak pernah mengalihkan tanah tersebut kepada pihak lain;
- Bahwa benar sejak tahun 1993 sampai sekarang, Saksi tetap beraktifitas dan tidak pernah berhenti berkebun di tanah Pak Jahenap;
- Bahwa benar selain berkebun, Saksi juga menjaga tanah Pak Jahenap;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar di lahan tersebut ada Cempedak, ada juga jangung dan pisang, singkong, lombok;
- Bahwa benar tidak ada orang dari Kantor Pertanahan yang melakukan pengukuran di tanah tersebut;
- Bahwa benar tidak ada juga dari Masyarakat lain yang mematok lokasi tersebut;
- Bahwa benar Saksi belum pernah meninggalkan lokasi tersebut dan tetap beraktifitas;
- Bahwa benar Saksi tidak tahu dengan Rosa Djuanda dan Howard Sudiharjo;
- Bahwa selama Saksi menjaga tanah Pak Jahenap, tidak ada orang lain yang mengakui tanah tersebut;
- Benar Saksi pernah melihat surat-surat Penguasaan tanah Pak Jahenap berupa segel, yang dibuat kira-kira tahun 1993;
- Bahwa benar lokasi tersebut secara terus menerus dikuasai sampai sekarang;
- Bahwa benar jarak tempuh dari jalan Raya ke Lokasi tanah tersebut \pm 400 meter;
- Bahwa benar tanah tersebut dulu RT. 52, sekarang banyak perubahan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, yang dipersengketakan adalah Setipikat tanah;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat sertipikatnya;
- Bahwa Saksi berapa luas tanah yang dipersoalkan oleh Jahenap;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah yang dipersoalkan masuk dalam Sertipikat yang dipersengketakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah yang dipersengketakan;
- Letak tanah Pak Jahenap berada di dekat Kapolda, berapa luasnya 1,7 Ha;

Halaman 31 dari 60. Putusan Nomor 05/G/2014/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 selama Saksi menggarap tanah Jahenap, luas 1,7 Ha, dikurangi bangunan mesjid, sepengetahuan Saksi, tidak pernah mendengar ada sertipikat diterbitkan diatas tanah Jahenap;
- Bahwa benar selain bangunan Mesjid, ada bangunan rumah yang dibangun Pak Jahenap;
- Bahwa bangunan sudah ada, \pm 2 tahun yang lalu dan bangunan sudah Permanen;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Siti Rahmah;
- Bahwa Saksi sering ketemu, tapi tidak tahu kalau orang tersebut Siti Rahmah;
- Bahwa Saksi tahu dengan Sepiner, dia tinggal di Sepinggan;
- Bahwa Sepiner punya tanah dekat tanah Jahenap, yang letaknya di sebelah Timur dari tanah Jahenap akan tetapi Saksi tidak tahu berapa luasnya dan tidak tahu pula dengan batas-batas tanah Sepiner, akan tetapi sekarang telah dijual dan Saksi tidak tahu siapa pembelinya;
- Bahwa benar Saksi kenal dengan La Basa;
- Bahwa benar lokasi tanah Jahenap ada tanda-tanda batas tanah berupa patok ulin, sejak tahun 1993, yang dipasang Saksi dan Pak Jahenap;
- Bahwa benar tidak dilakukan pengukuran, dan hanya memasang;
- Bahwa benar tidak ada pihak lain yang mengkleim adanya patok Jahenap;
- Bahwa benar Saksi tahu, Sertipikat ini mencaplok tanah Jahenap, karena ada pihak-pihak lain yang mengklaim dan secara paksa dan bahkan menurunkan massa;

2. Saksi LA BASA,

- Bahwa benar saksi bekerja di Regency sejak tahun 1999; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui keberadaan tanah Pak Jahenap; -----
- Bahwa benar Saksi tahu mengenai Tapal Batas, tanah yang berada di sebelah Barat Regency milik Jahenap ; -----
- Bahwa benar, sejak Saksi bekerja di Regency tahun 1999, tanah yang berada di Sebelah Barat Regency adalah tanah Jahenap; -----
- Bahwa benar sepengetahuan Saksi, sejak Saksi bekerja di Regency sampai sekarang tidak pernah ada pihak lain, atau orang lain yang mengklaem tanah milik Pak Jahenap; -----
- Bahwa benar Sebelah Timur dari Tanah Jahenap adalah Tanah Perusahaan ;-----
- Bahwa benar saksi sering melihat Pak Jahenap bekerja di Lokasi tersebut -----
- Bahwa benar Tanah Jahenap berbatasan langsung dengan Perusahaan;
- Bahwa benar tanda batas antara tanah Jahenap dengan tanah Perusahaan adalah patok yang dibuat oleh Pak Jahenap dan Pagar yang dibuat oleh Perusahaan;
- Bahwa benar Saksi tidak tahu dari mana Perusahaan beli tanah;
- Bahwa benar Saksi kenal dengan Pak Adam;
- Bahwa benar Pak Adam punya tanah dikitar Tanah Perusahaan yaitu sebelah Selatan;
- Bahwa benar Saksi tidak tahu apakah H.Adam pernah jual tanah ke Regency;
- Bahwa benar saksi kenal dengan Pak Losari;
- Bahwa benar Pak Lasari punya tanah disekitar tanah Pak Jahenap yaitu sebelah Selatan dari tanah Pak Jahenap;

Halaman 33 dari 60. Putusan Nomor 05/G/2014/PTUN-SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar bentuknya tanah Pak Jahenap ada Singkong, Nenas, sayur-sayuran;
- Bahwa benar dilahan Pak Jahenap ada rumah pak Jahenap, dan Jahenap tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa benar di Lahan Tanah Pak Jahenap ada tanaman sayur-sayur dan tanaman lainnya yang menam adalah Pak La Juma;
- Bahwa benar Saksi tidak tahu ada tanah pihak ketiga di lahan tanah Pak Jahenap;
- Bahwa benar Saksi tidak tahu dengan Rosa Djuanda dan Howard Sudiharjo;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah lihat ada orang-orang dari Kantor Pertanahan melakukan Pengukuran di lokasi tanah Pak Jahenap;
- Bahwa benar Saksi Pegawai Balikpapan Regency;
- Bahwa benar Saksi saksi bekerja di Balikpapan Regency sejak tahun 1999;
- Bahwa benar Saksi kenal dengan Pak La Juma karena tetangga;
- Bahwa benar sebelum tahun 1999, Saksi sudah kenal dengan Pak La Juma;
- Bahwa benar kenal dengan Pak Jahenap, karena sering ketemu;
- Bahwa benar tanah Pak Jahenap berbatasan langsung dengan Pagar Regency Balikpapan;
- Bahwa benar tanah Jahenap berada sebelah Timur, dari Balikpapan Regency;
- Bahwa benar selama Saksi tinggal di situ, tidak ada Sosialisasi Saksi hanya kenal dengan Pak La Juma dan Pak Jahenap;
- Bahwa benar Saksi kenal dengan Pak Adam sebagai Imam;
- Bahwa benar H. Adam Punya tanah disekitar Regency, akan tetapi Saksi tidak tahu dimana letak tanahnya;
- Bahwa benar Saksi kenal dengan La Sari;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Saksi tahu La Sari punya tanah dekat Regency, akan tetapi telah dibeli oleh Perusahaan Balikpapan Regency;
- Bahwa benar sebelum ada Balikpapan Regency, kemudian membeli tanah La Sari;
- Bahwa benar Lokasi Balikpapan Regency dulunya adalah tanahnya La Sari;
- Bahwa benar Saksi pernah kenal dengan La Beilok;
- Bahwa benar Saksi tidak kenal dengan Sepiner;
- Bahwa benar Saksi tidak kenal dengan Doni dan Sahrul;
- Bahwa benar di sekitar Balikpapan Regency ada Sungai, dekat perbatasan antara Regency dan tanah Pak Jahenap;
- Bahwa benar Sungai tersebut terletak di sebelah Timur tanah Jahenap, dan sekarang sungai tersebut sudah dipindah, akan tetapi masih terletak di perbatasan tanah Pak Jahenap;
- Bahwa benar Saksi tidak kenal Siti Rahmah;
- Bahwa benar Saksi bekerja di Balikpapan Regency sejak tahun 1999, setahu Saksi Balikpapan Regency dekat Polda;
- Bahwa benar kalau dari pintu masuk, tanah Pak Jahenap berada Sektor I, tanah Pak Jahenap berada di paling ujung;
- Bahwa benar tugas Saksi di Balikpapan Regency sebagai Scurity menjaga asset Perusahaan;
- Bahwa benar Saksi tidak dilibatkan dalam hal pengukuran tanah hanya mewakili Perusahaan;
- Bahwa benar Saksi ikut membuat pagar dan patok dari Pak Jahenap, supaya tidak ada konplin dari pihak lain dikemudian hari;
- Bahwa benar Pada saat dilakukan Pengukuran belum dibuatkan pagar;

Halaman 35 dari 60. Putusan Nomor 05/G/2014/PTUN-SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Waktu pembuatan Pagar, Perusahaan bersama-sama Pak Jahenap;
- Bahwa benar pada saat pengukuran dijelaskan kepada Pak Jahenap, bahwa adanya pengukuran dan pembuatan pagar supaya tidak ada klaim dari pihak lain;
- Bahwa benar Pak Jahenap tidak ada keberatan pembuatan Pagar;
- Bahwa benar Saksi tidak tahu kapan Balikpapan Regency berdiri;
- Bahwa benar Tanah Pak La Sari dibeli Perusahaan pada tahun 2011;
- Bahwa benar Saksi tidak kenal dengan Juraida dan juga tidak tahu dimana letak tanahnya;
- Bahwa benar Perumahan Regency berada disebelah Barat, yaitu Jalan Regency Sektor I;

1. Saksi TAJUDIN PARABUY,

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, dan kenal dengan kuasanya;
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Kuasanya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat dan tidak kenal pula dengan kuasanya;
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat dan juga dengan Kuasanya;
- Bahwa Saksi tahu dihadapkannya Saksi dipersidangan mengenai penerbitan Sertipikat atas nama Rosa Djuanda dan Howard Sudiharjo;
- Bahwa Saksi tahu akhir Desember 2013, dari Kantor Camat;
- Bahwa benar pada waktu itu Saksi ke Kantor Pertanahan Kota Balikpapan untuk mengetahui sertipikat atas nama Rosa Djuanda dan Howard Sudihardjo, namun dari Kantor Pertanahan menyatakan bahwa untuk dapat melihat Sertipikat harus ada yang asli?
- Bahwa benar pada tahun 2005, Saksi dipanggil oleh Keponakannya Pak Jahenap, bernama H. Thahir untuk membantu Bapaknya di Balikpapan, yaitu Pak Jahenap

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

kemudian kepada Saksi diberikan kuasa, dan juga dari Burhan Ranreng, S.H. seorang Advokat pengacaranya Pak Jahenap memberikan kuasa kepada Saksi untuk menjaga kebun Pak Jahenap;

- Bahwa benar dengan Pak Jahenap sudah lama kenal, sehingga seperti saudara sendiri;
- Bahwa benar keponakan Pak Jahenap minta tolong untuk melihat-lihat tanah Pak Jahenap dan melindungi tanah Pak Jahenap;
- Bahwa benar tanah Pak Jahenap ada 2 (dua) bidang, yaitu yang pertama tanah Jahenap berbatasan dengan tanah H. Adam dan yang kedua telah dieksekusi berdasarkan Putusan Mahkamah Agung;
- Bahwa benar Saksi tidak tahu, apakah kedua bidang tanah Jahenap, sudah ada yang terbit Sertifikatnya;
- Bahwa benar dari kedua bidang tanah itu, tanah yang telah diterbitkannya Sertifikat adalah dibidang tanah dengan luasan 1,7 Ha;
- Dari 1,7 Ha telah menciut menjadi 700 M², yang tanahnya menjadi Obyek Sengketa dan sekarang ada bangunan mesjid;
- Bahwa benar pada saat datang seseorang yang mengaku bernama Johny ketemu dengan Saksi di Mesjid dan menceritakan kepada Saksi bahwa tanah tersebut sudah ada pemiliknya;
- Bahwa benar Saksi tidak tahu siapa Johni;
- Bahwa benar Johni mengatakan kepada Saksi tanah tersebut adalah tanah Rosa Djuanda;
- Bahwa benar pada saat itu Johni tidak memperlihatkan Sertifikat atau surat sebagai dasar dianya mengklaim tanah Pak Jahenap;

Halaman 37 dari 60. Putusan Nomor 05/G/2014/PTUN-SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Johni mengatakannya pada akhir bulan Nopember atau Desember 2013;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah melihat Sertipikat Hak Milik Rosa Djuanda;
- Bahwa benar dari Johny Saksi tidak pernah melihat Sertipikat atas nama Rosa Djuanda, akan tetapi Saksi cari sendiri, yaitu dari Kantor Kecamatan;
- Bahwa benar di Kantor Kecamatan Saksi diperlihatkan dan diberi Fotokopi Sertipikat atas nama Rosa Djuanda;
- Bahwa benar sampai sekarang Jahenap belum melihat Sertipikatnya;
- Bahwa benar Saksi punya itikat baik untuk menjaga tanah Pak Jahenap;
- Bahwa benar yang menyuruh Saksi menjaga tanah tersebut adalah Pak Jahenap dan H. Thahir;
- Bahwa benar Saksi kenal dengan Jahenap pada tahun 2005;
- Bahwa benar Saksi sebagai Wiraswasta dalam Organisasi Kepemudaan KNPI;
- Bahwa benar Saksi diminta untuk tolong jaga tanah pak Jahenap;
- Bahwa benar Saksi tahu akhir Desember 2013 Saksi melihat Sertipkat diatas tanah Pak Jahenap;
- Bahwa benar Saksi tahu adanya Sertipikat diatas tanah Jahenap pada saat Johny datang ketemu dengan Saksi di Mesjid;
- Bahwa di rumah Jahenap ada orang yaitu Keponakan Jahenap yang saksi kenal, Saksi hanya menyampaikan kepada Keponakan Pak Jahenap;
- Bahwa benar sampai sekarang Jahenap belum mengenai secara langsung, jadi yang ingin kita ketahui pihak yang mana sehingga ada korelasinya yang dapat menghubungkan dengan Penggugat;
- Bahwa benar diketahuinya Sertipikat melalui Keponakan Jahenap, sehingga Fotokopi yang ada padanya disampaikan kepada Jahenap;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar memang tidak melalui Saksi secara langsung, akan tetapi sebagai Kuasa Hukum yang menyampaikannya kepada Keponakan Penggugat pak Jahenap;
- Bahwa benar Saksi melihat Foto Copi Sertipikat dari Pegawai Kecamatan;
- Bahwa benar Saksi kenal dengan Jahenap tahun 2005, sedangkan dengan Burhan Ranreng sudah lama;
- Bahwa benar Pada saat Gugatan pada Pengadilan Negeri Balikpapan Saksi belum mengetahuinya, akan tetapi setelah perkaranya pada Pengadilan Tinggi, Saksi baru tahu dengan adanya gugatan perdata terhadap Jahenap;
- Bahwa benar Saksi mengetahui keberadaan Sertipikat Obyek Sengketa dari Karyawan Kecamatan;
- Bahwa benar Saksi yang diutus melalui Surat Kuasa untuk mencari tahu apakah Sertipikatnya sudah terbit atau belum;
- Bahwa benar ada Johni datang ke Lokasi, kira-kira bulan Desember 2013;
- Bahwa benar itu Saksi ke Kantor Camat akhir Desember 2013;
- Bahwa benar berminggu-minggu setelah Johni memberitahukan bahwa diatas lahan tersebut telah terbit Sertipikat atas nama Rosa Djuanda barulah Saksi ke Kantor Kecamatan;
- Bahwa benar Johny datang bulan akhir Desember 2013;
- Bahwa benar Saksi tidak tahu Johni atas suruhan siapa, akan tetapi yang disampaikan oleh Johni bahwa tanah tersebut telah diterbitkan sertipikatnya atas nama Rosa Djuanda;
- Bahwa benar ini Sertipikatnya atas nama Rosa Djuanda dan Sertipikat atas nama Howard Sudiharjo yang diperlihatkan di Kecamatan;

Halaman 39 dari 60. Putusan Nomor 05/G/2014/PTUN-SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Pada saat diperlihatkan Sertipikat atas nama Rosa Djuanda dan Howard Sudiharjo dari pihak Kantor Kecamatan mengatakan tanahnya terletak di atas tanah Jahenap;

Menimbang bahwa Tergugat telah menghadirkan 1 (satu) orang saksi bernama

ROBIE SURYADI dibawah sumpah dipersidangan menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa benar Saksi kenal dengan Penggugat, dan tidak kenal dengan kuasanya;
- Bahwa benar Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat dan Kuasanya;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat dan kenal pula dengan kuasanya;
- Bahwa benar Saksi tidak ada hubungan keluarga akan tetapi mempunyai hubungan pekerjaan dengan Tergugat dan juga dengan Kuasanya;
- Bahwa benar Saksi tidak tahu dengan letak tanah obyek Sengketa, dan hanya tahu dipeta saja;
- Bahwa benar Saksi tahu, hanya perkiraan saja, tapi patok- patok, tidak tahu;
- Bahwa benar Peta bidang sesuai dengan Surat Ukur;
- Bahwa benar Saksi tidak tahu tanah Jahenap;
- Bahwa benar Saksi tidak tahu jalan ke Lokasi;
- Bahwa Saksi tidak pernah ke Lokasi Obyek Sengketa;
- Bahwa benar saksi pernah lewat lokasi setahun yang lalu;
- Bahwa benar Saksi tidak pernah mengurus Sertipikat atas nama Penggugat;
- Bahwa benar yang merupakan Patokan untuk ke Lokasi adaah Tikunga, Sepinggian berseberangan dengan Polda, Lurus setelah nanjak belok kiri;
- Bahwa Saksi tahu Perumahan Regency dari jalan ke luar 500 meter menuju ke Polda;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Saksi Sertipikaya Rosa Djuanda;
- Bahwa benar Saksi ketemu dengan Jahenap tahun 2006-2007 Saksi masih Staff Pemetaan;
- Bahwa benar Lokasinya adalah Sepinggan Balikpapan;
- Bahwa benar Saksi tidak tahu batas-batas tanah Jahenap;

Menimbang bahwa pada tanggal 27 Juni 2014 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi yang terletak di RT 45 di Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan;

Menimbang bahwa Penggugat dan Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan kesimpulannya di persidangan masing-masing pada tanggal 17 Juli 2014;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat Putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara dianggap tercantum dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam gugatannya tertanggal 10 Pebruari 2014 yang termuat pula dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang bahwa surat keputusan yang menjadi objek sengketa adalah:

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6729/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Rosa Djuanda, luas 396 m², terletak di RT 45, Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur Nomor 02261/Sepinggan 2005, tanggal 26 September 2005 (lihat bukti P-1, T-10 dan T-24);
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6730/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Howard Sudiharjo, luas 396 m², terletak di RT 45, Kelurahan Sepinggan,

Halaman 41 dari 60. Putusan Nomor 05/G/2014/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur Nomor 02263/Sepinggan 2005, tanggal 26

September 2005 (lihat bukti P-2, T-20 dan T-23);

Menimbang bahwa terhadap objek sengketa tersebut, Penggugat pada pokoknya mengajukan tuntutan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabutnya;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan jawabannya tertanggal 19 Maret 2014 pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 27 Maret 2014 yang selain menjawab pokok gugatan, juga memuat eksepsi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim berdasarkan kewenangan yang ada padanya telah memanggil pihak ketiga yaitu para pemegang sertifikat objek sengketa dengan surat tercatat berulang kali untuk hadir ke persidangan dengan tujuan diberikan penjelasan terkait dengan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, namun sampai panggilan yang terakhir pihak ketiga tidak juga datang menghadap ke persidangan sengketa *a quo*;

Menimbang bahwa Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, terlebih dahulu akan mempertimbangkan aspek formal pengajuan gugatan sesuai dengan hukum acara yang berlaku di peradilan tata usaha negara dan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang bahwa adapun yang dipertimbangkan terkait aspek formal tersebut, menurut Majelis Hakim adalah hal-hal sebagai berikut:

1. Tentang kewenangan peradilan tata usaha negara memeriksa dan memutus sengketa *a quo*;
2. Tentang kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo*;
3. Tentang tenggang waktu pengajuan gugatan.

Menimbang bahwa terhadap ketiga hal tersebut di atas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan aspek formal tentang kepentingan Penggugat untuk

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

mengajukan gugatan *a quo*, dan terhadap aspek formal yang lainnya akan dipertimbangkan bersama pada bagian dalam eksepsi putusan ini;

Menimbang bahwa terhadap aspek formal kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo* Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa untuk menilai adanya kepentingan mengajukan gugatan, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan, "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan....*";

Menimbang bahwa dalam penjelasan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 pada pokoknya menyatakan, "*...hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara....*";

Menimbang bahwa dari rumusan ketentuan dalam Pasal 53 beserta penjelasannya tersebut di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan hukum bahwa hanya orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan saja yang dapat mengajukan gugatan di pengadilan tata usaha negara. Hal ini juga sejalan dengan adegium *point d'intrest point d'action* yang mengandung makna bahwa nanti ada kepentingan baru boleh melakukan gugatan;

Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim arti kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan hukum antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa. Berdasarkan pertimbangan rumusan kepentingan tersebut, maka

Halaman 43 dari 60. Putusan Nomor 05/G/2014/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

untuk menilai ada tidaknya kepentingan Penggugat, haruslah dinilai terlebih dahulu ada tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan keputusan objek sengketa;

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan merasa kepentingannya sangat dirugikan dengan diterbitkannya objek sengketa karena bidang tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara dengan registrasi Kel. Sepinggan Nomor 109/PTN/KS/1993 tanggal 13 Mei 1993, luas tanah: panjang: sebelah Timur: 300 m, sebelah Barat: 165 m; dan lebar: sebelah Utara: 35 m, sebelah Selatan: 110 m, dengan batas-batas: sebelah Utara berbatasan dengan Sdr. Buraera; sebelah Timur berbatasan dengan H. M. Adam; sebelah Selatan berbatasan dengan Sdr. Labailo; sebelah Barat berbatasan dengan Sdr. Lasari (lihat bukti P-5);

Menimbang bahwa Penggugat mengetahui di atas bidang tanah miliknya telah terbit sertifikat objek sengketa dari Sdr. Tajuddin Parabuy yang memperlihatkan dan menyerahkan fotokopi sertifikat objek sengketa (dalil gugatan poin 2 halaman 3 serta keterangan saksi dibawah sumpah a.n. Tajuddin Parabuy);

Menimbang bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut bahwa bidang tanah objek sengketa terbit di atas tanah milik Penggugat tidak dibantah oleh Tergugat dan tidak ada pula fakta hukum yang ditemukan dalam persidangan yang membantah dalil Penggugat tersebut;

Menimbang bahwa letak bidang tanah objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6729/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Rosa Djuanda, terletak di RT 45, Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah hak a.n. Howard Sudihardjo;
- Sebelah Timur : Jalan;
- Sebelah Selatan : tanah negara;
- Sebelah Barat : Jalan.

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 letak bidang tanah objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6730/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Howard Sudiharjo, luas 396 m², terletak di RT 45, Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah hak a.n. Jimmy Sudihardjo;
- Sebelah Timur : Jalan;
- Sebelah Selatan : tanah hak a.n. Rosa Djuanda;
- Sebelah Barat : Jalan.

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan pengetahuan Majelis Hakim dari hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 27 Juni 2014 diperoleh fakta di lapangan bahwa di bidang tanah Penggugat ada bangunan permanen berupa masjid dan rumah serta batas-batas tanah telah bersesuaian dengan objek sengketa dimana sebelah barat dan timur berbatasan dengan jalan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa antara Penggugat dengan objek sengketa mempunyai hubungan hukum karena bidang tanah objek sengketa berada di bidang tanah milik Penggugat dan dengan diterbitkannya sertifikat objek sengketa oleh Tergugat maka mengakibatkan adanya kerugian bagi Penggugat. Dengan demikian menurut Majelis Hakim, Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan;

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kewenangan mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara (kompetensi absolut);
2. Eksepsi tentang tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat;

Halaman 45 dari 60. Putusan Nomor 05/G/2014/PTUN-SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk mempertimbangkan eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 77 ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur ada tiga eksepsi yang dapat diajukan, *pertama* eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, *kedua* eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan dan *ketiga* eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang bahwa setelah mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi tersebut tidak termasuk dalam kategori eksepsi yang kedua tersebut di atas yang harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat pada angka 1 tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa eksepsi yang diajukan tentang kewenangan absolut Pengadilan, hal mana ketentuan dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur *“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.”*

Menimbang bahwa ketentuan dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur, *“pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara”*.

Menimbang bahwa ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa yang dimaksud dengan:

“sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dari rumusan Pasal 1 angka 10 dan Pasal 47 tersebut di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan hukum bahwa pengadilan tata usaha negara hanya berwenang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara yang objek sengketanya adalah berupa keputusan tata usaha negara;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan:

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

Menimbang bahwa setelah mencermati objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa yang digugat oleh Penggugat tersebut, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang bahwa telah diterima pula dalam praktik di peradilan bahwa sertifikat merupakan objek dalam sengketa di peradilan tata usaha negara berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 140 K/TUN/2000 menyatakan bahwa sertifikat hak atas tanah adalah termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha negara;

Menimbang bahwa selanjutnya setelah mencermati dalil-dalil serta bukti-bukti yang dihadirkan para pihak di persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan adanya fakta bahwa objek sengketa *a quo* termasuk kategori keputusan tata usaha negara yang dikecualikan dapat diuji di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Pasal 49 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta

Halaman 47 dari 60. Putusan Nomor 05/G/2014/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

tidak pula termasuk sengketa yang harus diselesaikan melalui upaya administrasi terlebih dahulu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan dalil eksepsi Tergugat yang pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam dalil Penggugat kebanyakan materinya berkaitan tentang masalah kepemilikan dan penguasaan tanah bukan prosedural administrasi pendaftaran tanah;

Menimbang bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa berdasarkan materi dari gugatan Penggugat sebagaimana didalilkan dalam posisinya maupun petitumnya, yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini bukan masalah sengketa hak/kepemilikan, melainkan surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertifikat Hak objek sengketa yang telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, mengenai kewenangan memeriksa dan memutus sengketa *in litis*, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa dapat diuji dan menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara untuk memeriksa dan memutusnya, dan berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*. Dengan demikian eksepsi Tergugat pada angka 1 tentang kewenangan mengadili tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat pada angka 2 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat sebagai berikut:

Menimbang bahwa Tergugat mendalilkan bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan terkait dengan adanya ketentuan dalam Pasal 32 ayat (2) yang mengatur,

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)



“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

Menimbang bahwa terhadap dalil Tergugat tersebut, menurut Majelis Hakim berlaku asas *lex specialis derogat legi generali*, hal mana dalam ketentuan hukum acara peradilan tata usaha negara diatur pula mengenai tenggang waktu gugatan, dalam ketentuan Pasal 55 UU tentang Peratun menggariskan bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan adalah sembilan puluh hari sejak diketahui terbitnya surat keputusan. Oleh karena itu, yang digunakan pada sengketa *in litis* adalah ketentuan yang berlaku dalam hukum acara di peradilan tata usaha negara;

Menimbang bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, mengatur “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”, dalam penjelasan Pasal 55 tersebut, menyatakan:

“bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.... Dalam hal peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut.”

Menimbang bahwa dilihat dari terbitnya objek sengketa, maka penerbitannya telah melampaui sembilan puluh hari, namun demikian Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa *a quo*;

Menimbang bahwa dalam ketentuan Pasal 55 beserta penjelasannya tersebut di atas, tidak mengatur penghitungan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara, sehingga untuk menentukan jangka waktu pengajuan gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap pihak ketiga yang tidak dituju langsung, maka Majelis Hakim melakukan pendekatan hukum melalui kaidah hukum yang terdapat dalam yurisprudensi;

Menimbang bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg. No. 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993; Reg. No. 41 K/TUN/1994, tanggal 19 November 1994; dan Reg. No. 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002, yang mana dalam Yurisprudensi tetap tersebut memuat kaidah hukum, *“tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya adalah sembilan puluh hari dihitung secara kasuistis sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut.”*

Menimbang bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa baru mengetahui adanya objek sengketa pada tanggal 30 Nopember 2013 dari orang yang bernama Tajuddin Parabuy yang memberikan fotokopi sertifikat-sertifikat objek sengketa;

Menimbang bahwa terhadap dalil tersebut, Tergugat tidak membantahnya dan lagi pula tidak ada fakta yang terungkap dalam persidangan yang menunjukkan Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa sebelumnya sesuai tanggal yang didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mengetahui secara kasuistis objek sengketa yaitu setidaknya-tidaknya pada tanggal 30 November 2013 dan pada saat itu pula merasa kepentingannya dirugikan karena telah terbit sertifikat atas nama orang lain di lahan tanahnya;

Menimbang bahwa dengan menghubungkan tanggal diketahuinya objek sengketa secara kasuistis oleh Penggugat yaitu pada tanggal 30 Nopember 2013 dengan tanggal didaftarkan gugatan Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada tanggal 14 Februari 2014, maka gugatan Penggugat diajukan masih dalam

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

tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat pada angka 2 tentang tenggang waktu pengajuan gugatan haruslah ditolak;

Dalam Pokok Sengketa

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa sebagai berikut:

Menimbang bahwa adapun alasan Penggugat mengajukan gugatan yang pada pokoknya adalah karena tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa di atas bidang tanah milik Penggugat merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya yang pada pokoknya membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dengan mengemukakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan dan jawaban para pihak, Penggugat telah menghadirkan bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-7 serta mengajukan tiga orang saksi, Tergugat menghadirkan bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-24 serta mengajukan satu orang saksi;

Menimbang bahwa dari seluruh pemeriksaan di persidangan berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi dari para pihak diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sepinggan RT 52, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan berdasarkan Surat Keterangan

Halaman 51 dari 60. Putusan Nomor 05/G/2014/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

Penguasaan Tanah Negara dengan registrasi Kel. Sepinggan Nomor 109/PTN/KS/1993 tanggal 13 Mei 1993, luas tanah: panjang: sebelah Timur: 300 m, sebelah Barat: 165 m; dan lebar: sebelah Utara: 35 m, sebelah Selatan: 110 m, dengan batas-batas: sebelah Utara berbatasan dengan Sdr. Buraera; sebelah Timur berbatasan dengan H. M. Adam; sebelah Selatan berbatasan dengan Sdr. Labailo; sebelah Barat berbatasan dengan Sdr. Lasari (lihat bukti P-5)

- Bahwa bidang tanah milik Penggugat tersebut, secara fisik dikuasai oleh Penggugat sejak dahulu sampai sekarang dengan bercocok tanam seperti tanaman cempedak, jagung, pisang, singkong dan Penggugat telah membangun rumah tempat tinggal dan mesjid di lokasi tanahnya serta ada patok-patok batas tanah berupa kayu ulin yang dipasang oleh Penggugat (keterangan saksi La Juma dan pengetahuan Majelis Hakim dari pemeriksaan setempat tanggal 27 Juni 2014);
- Bahwa saksi yang bernama La Juma bekerja di lokasi bidang tanah milik Penggugat dengan bercocok tanam sejak tahun 1993 sampai sekarang dengan izin dari Penggugat;
- Bahwa di atas bidang tanah milik Penggugat tidak pernah dilakukan pengukuran dari pihak atau instansi manapun (keterangan saksi La Juma dan saksi La Basa);
- Bahwa Tergugat telah menerbitkan sertifikat objek sengketa masing-masing tertanggal 16 Januari 2006 berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Nomor : 1071 -550.1-44.2-2005, tanggal 30 Desember 2005 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama “Endang Susilowati” DKK (8 Orang) Masing-Masing Atas Sebidang Tanah Yang Terletak Di Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan (lihat bukti T-1 dan T-11);

Menimbang bahwa untuk mengetahui apakah penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau asas-asas

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

umum pemerintahan yang baik, maka Majelis Hakim akan mengujinya ditinjau dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi diterbitkannya objek sengketa;

Menimbang bahwa untuk mempertimbangkan dari aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatur “Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah. Dan Pasal 6 ayat (1) menyatakan bahwa “tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan”;

Menimbang bahwa selanjutnya dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah tersebut, mengatur “Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi: ...c. penerbitan sertifikat;....”;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, menurut Majelis Hakim bahwa yang berwenang menerbitkan sertifikat hak atas bidang tanah adalah Kepala Kantor Pertanahan yang meliputi wilayah letak bidang tanah berada, sebagai bagian dari kegiatan pendaftaran tanah;

Menimbang bahwa setelah mencermati sertifikat objek sengketa letak bidang tanahnya berada di Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, sehingga menurut Majelis Hakim bidang tanah objek sengketa berada dalam yuridiksi Kantor Pertanahan Kota Balikpapan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, harus dinyatakan berwenang untuk menerbitkan objek sengketa;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan dari aspek prosedur penerbitan objek sengketa sebagai berikut;

Halaman 53 dari 60. Putusan Nomor 05/G/2014/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 peraturan yang dijadikan dasar pengujian adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP Nomor 24 Tahun 1997) dan tidak terlepas dari peraturan lain yang terkait;

Menimbang bahwa penerbitan sertifikat merupakan salah satu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, dan berdasarkan ketentuan Pasal 13 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, bahwa pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis; Ayat (4) menyebutkan bahwa pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan;

Menimbang bahwa setelah mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dipersidangan terutama bukti bertanda T-3 dan T-14 berupa surat permohonan mendapatkan hak atas tanah, maka menurut Majelis Hakim bahwa objek sengketa diterbitkan melalui pendaftaran tanah secara sporadis. Oleh karena itu, pengujian proses penerbitan objek sengketa didasarkan pada ketentuan yang terkait dengan pendaftaran tanah secara sporadis;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 12 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, bahwa kegiatan pendaftaran tanah meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, serta kemudian penerbitan sertifikat;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PMNA Nomor 3 Tahun 1997) pada Bagian Kedua, Pendaftaran Tanah Secara Sporadis, secara garis besar mengatur prosedur penerbitan sertifikat, yang meliputi adanya tahapan-tahapan sebagai berikut:

- Permohonan;

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

- Pengukuran;
- Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis Bidang Tanah;
- Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis;
- Penerbitan Sertifikat;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan prosedur penerbitan Sertifikat objek sengketa dengan menyesuaikan dengan ketentuan yang berlaku sebagai berikut;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati seluruh bukti-bukti surat yang diajukan para pihak di persidangan terutama bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu bukti T-1 sampai dengan bukti T-24 tidak terdapat adanya fakta yang menunjukkan bahwa objek sengketa sebelum diterbitkan telah dilakukan pengumuman data fisik dan data yuridis yang merupakan prosedur dalam menerbitkan sertipikat;

Menimbang bahwa dengan tidak dilaksanakannya pengumuman data fisik dan data yuridis oleh Tergugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa secara prosedur penerbitan sertifikat objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* ketentuan yang diatur dalam PMNA Nomor 3 Tahun 1997;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada tanggal 27 Juni 2014, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa di bidang tanah milik Penggugat tidak terdapat patok-patok tanda batas dari objek sengketa dan secara fisik bidang tanah tersebut dalam penguasaan Penggugat dengan membangun rumah tempat tinggal Penggugat dan mesjid serta menanam tanaman seperti singkong dan pisang. Pada sisi lain, saat pemeriksaan setempat Tergugat tidak dapat menunjukkan letak bidang tanah objek sengketa;

Halaman 55 dari 60. Putusan Nomor 05/G/2014/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 berdasarkan fakta tersebut dalam pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak dapat dipertanggungjawabkan karena Tergugat tidak bisa menunjukkan letak bidang tanah objek sengketa yang merupakan produk hukumnya. Dengan demikian, Tergugat telah melanggar asas akuntabilitas yaitu asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggaraan negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat;

Menimbang bahwa selanjutnya Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah tidak cermat dalam melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik dan data yuridis karena bidang tanah objek sengketa berada di atas bidang tanah yang secara fisik dikuasai oleh Penggugat, sehingga menurut Majelis Hakim Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah pula melanggar asas kecermatan;

Menimbang bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa telah bertindak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan bertentangan pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya asas akuntabilitas dan asas kecermatan. Sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dikabulkan dan oleh karenanya sertifikat objek sengketa haruslah dinyatakan batal;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 97 ayat 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara di dalam amar putusan ini juga memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut keputusan objek sengketa;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, kepada Tergugat harus

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

dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*vrije bewijs*) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, terhadap alat bukti berupa surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan di persidangan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus sengketa ini hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Sengketa

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal surat keputusan tata usaha negara berupa:

Halaman 57 dari 60. Putusan Nomor 05/G/2014/PTUN-SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6729/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Rosa Djuanda, luas 396 m², terletak di RT 45, Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur Nomor 02261/Sepinggan 2005, tanggal 26 September 2005;
 2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6730/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Howard Sudiharjo, luas 396 m², terletak di RT 45, Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur Nomor 02263/Sepinggan 2005, tanggal 26 September 2005;
- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut surat keputusan tata usaha negara berupa:
 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6729/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Rosa Djuanda, luas 396 m², terletak di RT 45, Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur Nomor 02261/Sepinggan 2005, tanggal 26 September 2005;
 2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6730/Kel. Sepinggan, tanggal 16 Januari 2006 atas nama Howard Sudiharjo, luas 396 m², terletak di RT 45, Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Surat Ukur Nomor 02263/Sepinggan 2005, tanggal 26 September 2005;
 - Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp9.763.000,00 (sembilan juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada **hari Kamis, tanggal 17 Juli 2014** oleh kami, ANDI FAHMI AZIS, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, ANDI MUH. ALI RAHMAN, S.H., M.H., dan IRVAN MAWARDI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada **hari**

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

Selasa, tanggal 22 Juli 2014, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh JIHIM, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

ttd.

ANDI MUH. ALI RAHMAN, S.H., M.H.

ttd.

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

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd.

ANDI FAHMI AZIS, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

JIHIM, S.H.

Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran gugatan	Rp 30.000,-
2. Panggilan	Rp 300.000,-
3. Sumpah	Rp 60.000,-
4. ATK	Rp 100.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp 9.262.000,-
6. Meterai Putusan	Rp 6.000,-
7. Redaksi Putusan	<u>Rp 5.000,-</u>

Halaman 59 dari 60. Putusan Nomor 05/G/2014/PTUN-SMD



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

Jumlah Rp 9.763.000,-

(sembilan juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu rupiah)

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)