



PUTUSAN

NOMOR 19/G/2017/PTUN.SMD.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

CAHYADI GUY, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Jalan P. Hidayatulah Nomor 35 A RT. 013, Kelurahan Karang Mumus, Kecamatan Samarinda Kota, Kota Samarinda. Dalam hal ini memberi kuasa kepada :

1.-----MARTUA PARULIAN SINAGA,

S.H. ;-----

2.-----SUDUNG SINAGA,

S.H. ;-----

3.-----BORIST HESKIA SIMANJUNTAK,

S.H. ;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat Martua Parulian Sinaga, S.H. dan Rekan, beralamat di Jalan D.I. Panjaitan Nomor 4 RT.37 Kelurahan Temindung Permai, Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 April 2017 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai : ----- **PENGGUGAT** ;

M E L A W A N :

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA, berkedudukan di Jalan Dahlia Nomor 03 Kota Samarinda, Kalimantan Timur. Dalam hal ini memberi kuasa kepada :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.-----WARSITO, S.H. ;

2.HERNIDIAN ;-----

3.-----Hj. NONONG MARLINA ;

4.-----ATMAJIANSYAH, S.H.,

M.H. ;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Alamat di Jalan Dahlia Nomor 03 Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 269/Sk-64.72.600/V/2017 tanggal 8 Mei 2017 ;-----

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

D A N

II. L I S I A, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga,

Tempat tinggal di Jalan D.I. Panjaitan Nomor 7–8, RT 33 Samarinda, dalam hal ini memberi kuasa kepada: HANRY SULISTIO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Jalan D.I.Panjaitan Nomor 7–8 RT 33 Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil, tanggal 31 Mei 2017 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai: ---- **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut :

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 19/PEN-DIS/2017/PTUN.SMD tanggal 27 April 2017 tentang Penetapan Lolos Dismissal ;-----

Halaman 2 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 19/PEN/2017/PTUN.SMD tanggal 27 April 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;-----
- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 19/G/2017/PTUN.SMD tanggal 27 April 2017 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 19/PEN-PP/2017/PTUN.SMD tanggal 02 Mei 2017 tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 19/PEN-HS/2017/PTUN.SMD tanggal 31 Mei 2017 tentang Hari Sidang Pertama;--
- Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Nomor 19/G/2017/PTUN.SMD tertanggal 14 Juni 2017 tentang Penetapan Sdr. Lisia sebagai pihak Tergugat II Intervensi ;-----
- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara dan surat-surat bukti yang diajukan dipersidangan;-----
- Telah mendengar keterangan saksi-saksi dipersidangan;-----
- Telah membaca dan memeriksa Berita Acara Perkara ini;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

-Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 26 April 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda tanggal 27 April 2017 dengan Register Perkara Nomor: 19/G/2017/PTUN-SMD, sebagaimana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 31 Mei 2017, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil gugatannya sebagai berikut :-----

Objek Sengketa : -----

1. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03278 tanggal 16 September 2015 terletak Jalan Sentosa RT.031, Kelurahan Sungai Pinang Dalam,

Halaman 3 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur
atas nama Lisia dengan luas 650 M², dengan NIB : 16.01.08.02.09965
Surat Ukur Nomor : 01066/SPD/2015 tanggal 03 Juni 2015 ;-----

2. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03278 tanggal 16 September 2015 terletak Jalan Sentosa RT.031, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur atas nama Lisia dengan luas 650 M², dengan NIB : 16.01.08.02.09965 Surat Ukur Nomor : 01066/SPD/2015 tanggal 03 Juni 2015/Kelurahan Sungai Pinang dan dengan luas 650 M² adalah merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh pejabat tata usaha negara. -----
Sebagai tolak ukur objek sengketa PTUN dapat dilihat pada Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 yang berbunyi : Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-----

3. Bahwa Peradilan Tata Usaha Negara merupakan sarana control on the administration, Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 menyebutkan:
"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara";-----

Adapun yang menjadi alasan-alasan yang menjadi diajukannya gugatan ini oleh Penggugat sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat bernama Cahyadi Guy memiliki sebidang tanah yang Penggugat beli dari Tjoa Seng Han tertanggal 31 Oktober 1989

Halaman 4 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan akta jual beli dihadapan Notaris Dr. Widjojo Wilani, SH, Notaris Samarinda; -----

2. Bahwa tanah Penggugat tersebut semenjak Penggugat beli dari Tjoa Seng Han sudah mempunyai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 356, NIB : 16.01.05.0100.713 dengan luas 629 M² , Nomor Surat Ukur 5949/1982, dimana Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut sudah dilakukan proses pindah Desa/Kelurahan dan Kecamatan dikarenakan adanya pemekaran wilayah, sehingga sekarang menjadi Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda NIB : 16.01.08.02.10699, tanggal perubahan kecamatan 23 Desember 2016 dalam ukuran dan batas-batas tersebut sebagai berikut: Panjang: 47, 35/45, 85 m, Lebar: 14 m, Luas: 629 m², Sebelah Utara : Cahyadi Guy, Sebelah Timur : Cahyadi Guy, Sebelah Selatan: Jalan Sentosa dan Sebelah Barat: Sintiwati ; -----
3. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat Nomor 356/Sei Pinang Dalam tersebut diterbitkan oleh Kantor Agraria Kota Madya Samarinda Kalimantan Timur ditanda tangani Kepala Kantor Agraria Padlan Ismail, BA pada tanggal 18 Agustus 1982, penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut diterbitkan berdasarkan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, juncto PP Nomor 47 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, juncto Permendagri Nomor 6 tahun 1972 tentang pelimpahan wewenang pembelian hak atas tanah juncto Permendagri Nomor 5 tahun 1997 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah; -----
4. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 365 milik Penggugat tersebut telah habis masa berlakunya semenjak Mei 2002, untuk memperbarui masa berlakunya Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dimaksud maka pada tanggal 09 Maret 2017 Penggugat mengajukan permohonan pengukuran

Halaman 5 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan pemetaan kadastral ke Kantor Pertanahan Kota Samarinda, permohonan tersebut diterima pada tanggal 09 Maret 2017 dengan nomor berkas 5290/2017; -----

5. Bahwa setelah 1 (satu) bulan semenjak permohonan berkas diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Penggugat mencoba menanyakan permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral, namun Penggugat hanya menerima selembur surat tertanggal 10 April 2017 Nomor : 220/6-64/200/IV/2017;

6. Bahwa dengan diserahkan oleh Tergugat Surat Nomor : 220/6-64/200/IV/2017 tertanggal 10 April 2017 kepada Penggugat yang pada intinya surat tersebut menjelaskan permohonan Penggugat tidak dapat diproses, karena diatas tanah milik Penggugat telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03278 tertanggal 16 September 2015 dengan luas 650 M² atas nama Ar Amj (sekarang terdaftar atas nama Lisia) NIB 16.08.02.09965 Surat Ukur Nomor 01066/SPD/2015 tanggal 03 Juni 2015 ;

7. Bahwa dengan diterbitkannya Surat Nomor : 220/6-64/200/IV/2017 oleh Tergugat maka Penggugat mengajukan gugatan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara sesuai Pasal 55 undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

8. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda sebagai Pejabat Tata Usaha Negara Nomor 03278 tertanggal 16 September 2015 atas nama Lisia adalah bersifat

Halaman 6 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kongkrit, Individual dan Final yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat sehingga gugatan ini telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

9. Bahwa perbuatan maupun tindakan Tergugat yang dengan sengaja ataupun kelalaian menerima permohonan berkas untuk diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Lisia yang tidak jelas asal-usul kepemilikannya sehingga Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03278 tanggal 16 September 2015 Surat Ukur Nomor : 01066/SPD/2015 tanggal 03 Juni 2015 dengan luas 650 M² NIB. 16.01.08.02.09965 atas nama Achmad Ar Amj yang sekarang terdaftar atas nama Lisia, maka sangat jelas tindakan dan perbuatan Tergugat bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud pada Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara khususnya asas kecermatan (Zorgvuldigheids begine) dan kepastian hukum yakni dengan tidak mempertimbangkan dengan cermat semua fakta-fakta pada saat menandatangani/menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03278 tanggal 16 September 2015, hal ini sangatlah merugikan kepentingan hukum Penggugat sehingga perbuatan Tergugat telah menimbulkan ketidakpastian hukum, maka demikian sangatlah beralasan apabila Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03278 tanggal 16 September 2015 terletak Jalan Sentosa RT.031, Kelurahan Sungai Pinang, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur atas nama Lisia dengan luas 650 M² dengan Surat Ukur Nomor : 01066/SPD/2015 tanggal 03 Juni 2015 yang diterbitkan Tergugat dinyatakan batal atau tidak

Halaman 7 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/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

sah dan mohon agar Tergugat diwajibkan untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03278 tanggal 16 September 2015 terletak Jalan Sentosa RT.031, Kelurahan Sungai Pinang, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur atas nama Lisia dengan luas 650 M² dengan Surat Ukur Nomor : 01066/SPD/2015 tanggal 03 Juni 2015 yang diterbitkan oleh Tergugat; -----

10. Bahwa selain hal yang dijelaskan Penggugat pada point 8 diatas Tergugat juga dalam penerbitan objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang dengan luas 650 M² tanggal 16 September 2015 atas nama Achmad Ar Amj yang telah terdaftar sekarang atas nama Lisia jelas bertentangan dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Pasal 12 ayat 1 kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi: -----
- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik; -----
 - b. Pembuktian hak dan pembukuannya; -----
 - c. Penerbitan sertifikat; -----
 - d. Penyajian data fisik dan data yuridis; -----
 - e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen; -----

Bahwa melihat uraian telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat 1, ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya surat keputusan objek sengketa aquo yang diterbitkan Tergugat adalah cacat hukum, sehingga dinyatakan tidak sah dan Tergugat harus diwajibkan untuk mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03278 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang dengan luas 650 M² tanggal 16 September 2015 atas nama Achmad Ar Amj yang sekarang terdaftar atas nama Lisia; -----

Halaman 8 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Berdasarkan alasan uraian serta analisa hukum diatas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut : -----

DALAM PETITUM :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03278 tanggal 16 September 2015 terletak Jalan Sentosa RT.031, Kelurahan Sungai Pinang, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur atas nama Lisia dengan luas 650 M² dengan NIB 16.01.08.02.09965, Surat Ukur Nomor : 01066/SPD/2015 tanggal 03 Juni 2015; -----
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03278 tanggal 16 September 2015 terletak Jalan Sentosa RT.031, Kelurahan Sungai Pinang, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, Propinsi Kalimantan Timur atas nama Lisia dengan luas 650 M² dengan NIB 16.01.08.02.09965, Surat Ukur Nomor : 01066/SPD/2015 tanggal 03 Juni 2015; -----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini untuk semua tingkatan; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 07 Juni 2017 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat setelah membaca, mempelajari, memperhatikan serta meneliti Posita dan Pundamentum Petendi gugatan Penggugat tanggal 24 Maret 2017 adalah terhadap sebidang tanah yang terletak di : -----

a. Kelurahan : Sungai Pinang Dalam

b. Kecamatan : Sungai Pinang

c. Kota : Samarinda

Yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3278/Kel.Sungai Pinang Dalam, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, terkecuali dengan tegas telah diakui; -----

2. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, apabila Penggugat berasumsi bahwa objek perkara masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam UU dimaksud adalah 90 hari, menurut hemat Tergugat adalah sesuatu yang mustahil, faktanya surat keputusan yang menjadi dasar diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3279/Kel.Sungai Pinang Dalam tersebut dikeluarkan tanggal 16 September 2015;

3. Bahwa Penggugat tidak bisa mengatakan perbuatan Tergugat dalam hal melaksanakan proses penerbitan maupun balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3279/Kel.Sungai Pinang Dalam adalah tindakan/perbuatan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme khususnya asas profesionalitas yaitu asas

Halaman 10 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena tidak ada alasan tekhis dan yuridis yang dapat dibuktikan dan membenarkan; -----

4. Bahwa Tergugat dalam dalam setiap menerbitkan maupun balik nama sertifikat terlebih dahulu melakukann penelitian secara cermat dan seksama mengenai asal-usul tanah serta siapa yang berhak atas tanah yang dimohon dimaksud, sehingga sangat keliru dan tidak masuk akal Tergugat melakukan tindakan/perbuatan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 serta perbuatan melawan hukum dalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3278/Kel.Sungai Pinang Dalam; -----
5. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan maupun balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3278/Kel.Sungai Pinang Dalam telah memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, in casu Pasal 57,58 dan 59 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----
6. Bahwa Tergugat dalam melaksanakan proses penerbitan maupun balik nama harus meneliti/melihat apakah segala ketentuan dan persyaratan telah terpenuhi dan hal tersebut akan Tergugat buktikan kemudian dalam pengajuan bukti surat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa segala hal yang termuat didalam eksepsi Jawaban Tergugat dapat dianggap termuat kembli didalam pokok perkara jawaban ini; -----

Halaman 11 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada dasarnya Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat) akan melaksanakan proses penerbitan maupun balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3278/Kel.Sungai Pinang Dalam, sepanjang persyaratan-persyaratan dan ketentuan sebagaimana yang dituangkan dalam aturan perundang-undangan telah terpenuhi maka proses penerbitan sertifikat tersebut tidak bisa dihalang-halangi/ditolak; -----
3. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat) dalam setiap menerbitkan sertifikat telah memenuhi ketentuan dan persyaratan serta mengacu pada aturan-aturan yang tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, disamping itu pula Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat) dalam setiap menerbitkan sertifikat tidak akan mungkin keluar dari ketentuan yang ada, bahkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat) dalam hal ini selalu berpegang pada azas pemerintahan yang layak (*Principle of good administration*), azas kepastian hukum (*Principle of legal security*), azas keseimbangan (*Principle of proportionality*), azas bertindak cermat (*Principle of carefulness*) dan azas tidak boleh mencampur adukkan kewenangan (*Principle of non misuse of competence*);

4. Bahwa untuk pembatalan sertifikat, Tergugat tidak dapat dengan serta merta melakukan pencabutan dan atau membatalkan sertifikat tanpa memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan Hak tan Tanah Negara dan jak pengelolaan; -----
5. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03278/Kel.Sungai Pinang Dalam

Halaman 12 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor : SK.529/HGB/BPN-64.72/2015 tanggal 9 Juli 2015; -----

6. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor : SK.529/HGB/BPN-64.72/2015 tanggal 9 Juli 2015 kewenangannya berada pada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur; -----
7. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur Nomor: SK.529/HGB/BPN-64.72/2015 tanggal 9 Juli 2015 didasari dengan surat-surat atau alas hak yang akan Tergugat buktikan kemudian didepan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini; -----
8. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat) dalam setiap menerbitkan sertifikat telah memenuhi ketentuan dan persyaratan serta mengacu pada aturan-aturan yang tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, disamping itu pula Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat) dalam setiap menerbitkan sertifikat tidak akan mungkin keluar dari ketentuan yang ada, bahkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat) dalam hal ini selalu berpegang pada azas pemerintahan yang layak (*Principle of good administration*), azas kepastian hukum (*Principle of legal security*), azas keseimbangan (*Principle of proportionality*), azas bertindak cermat (*Principle of carefulnes*) dan azas

Halaman 13 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak boleh mencampur adukkan kewenangan (*Principle of non misuse of competence*);

DALAM PERMOHONAN : -----

Dari hal-hal apa yang telah diuraikan diatas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi keputusan sebagai berikut : -----

1. Menolak seluruhnya gugatan Penggugat; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara akibat yang timbul dari pemeriksaan perkara ini; -----
3. Dan atau Majelis Hakim berpendapat lain, kiranya berkenan dalam mengambil putusan yang seadil-adilnya; -----

-Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 21 Juni 2017 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

I. DALAM EKSEPSI -----

1. Bahwa setelah Tergugat II Intervensi meneliti Posita dan Pundamentum yang didaftarkan pada tanggal 27 April 2017 oleh Penggugat dengan objek gugatan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03278 atas nama Lisia yang mana oleh pengakuan Penggugat melalui kuasa hukumnya Martua Parulian Sinaga, SH dan Rekan diceritakan telah menerima selebar surat dari Kantor Pertanahan Samarinda yang berisikan penjelasan terjadinya tumpang tindih letak tanah atas nama Lisia dengan letak tanah milik Penggugat yang bersertifikat hak guna bangunan Nomor 356 atas nama Cahyadi Guy yang menurut jawaban Tergugat I adalah dasar yang tidak ada alasan teknis dan yuridis yang pula oleh karenanya menurut Tergugat II Intervensi bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya tidak layak untuk mengajukan petitum secara berlebihan, muluk-muluk dan dengan

Halaman 14 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



berdasarkan khayalannya sendiri yang penuh hasrat menggebu-gebu, dengan demikian Tergugat II Intervensi keberatan dan menolak rumusan dalil untuk petitum gugatan a quo yang mana hal ini lagi-lagi telah dijawab oleh jawaban Tergugat I dengan tegas dalam surat jawaban tanggal 7 Juni 2017 pada bagian pokok perkara butir ketiga yang berisikan uraian sebagai berikut : -----

"Bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat) dalam setiap menerbitkan sertifikat telah memenuhi ketentuan dan persyaratan serta mengacu pada aturan-aturan yang tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, disamping itu pula Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat) dalam setiap menerbitkan sertifikat tidak akan mungkin keluar dari ketentuan yang ada, bahkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat) dalam hal ini selalu berpegang pada azas pemerintahan yang layak (principle of good administration), azas kepastian hukum (principle of legal security), azas keseimbangan (principle of proportionality), azas bertindak cermat (principle of carefulness), azas tidak boleh mencampurkan kewenangan (principle of non misuse of competence)".

-
2. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya Martua Parulian Sinaga, S.H. terlihat selalu menitik beratkan perhatiannya pada kesalahan Kantor Pertanahan Kota Samarinda dalam menerbitkan sertifikat hak guna bangunan milik Tergugat II Intervensi dan proses pendaftaran tanah yang bersertifikat HGB Nomor 03278 atas nama Lisia yang pula telah diperiksa buku tanahnya melalui Lia Cittawan Nanda Gunawan, SH,PPAT Kota Samarinda pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda dengan hasil bersih dimana letaknya tepat berada di antara diantara Kantor Askes dan HGB Nomor 356 atas nama Cahyadi Guy, namun hanya oleh karena selembarnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat tertanggal 10 April 2017 Nomor: 220/6-64/200/IV/2017 gugatan Penggugat melalui kuasa hukumnya menghasilkan petitum mimpi yang menyimpang, oleh karena itu Tergugat II Intervensi keberatan atas dalil Penggugat dalam meraih legal reasoning yang tidak memenuhi syarat formil dan materil untuk menggugurkan HGB Nomor 03278 atas nama Lisia, yang pula pada kesempatan ini Tergugat II Intervensi menyampaikan keberatan tanahnya yang terletak di Jalan Sentosa RT.031 tepat antara Kantor Askes dan Penggugat dikuasai oleh Sintiawati Haryono melalui kuasa hukumnya Mariel Simanjorang, SH dan Tomson Simanjorang yang erat hubungannya dan bekerja sama dengan kuasa hukum Penggugat yaitu Martua Parulian Sinaga, SH secara sistematis yang jelas-jelas tidak sesuai dengan bentuk fisik bidang tanah yang dimaksud, dengan tindakan-tindakan yang tidak memperdulikan kaidah-kaidah etika dan hukum yang sesuai dengan dasar dari segala dasar hukum di Negara Republik Indonesia yaitu Pancasila, terutama yang tersirat didalam sila kedua yang berbunyi Kemanusiaan Yang Adil Dan Beradab; -----

II. DALAM POKOK PERKARA -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi tidak pernah mengklaim letak tanah kosongnya tumpang tindih dengan Penggugat, melainkan berulang kali mengatakan melalui istri Penggugat atau dari Cahyadi Guy langsung, jauh sebelum timbulnya perkara ini, bahwa letak tanah Tergugat II Intervensi berada disebelah baratnya atau diapit antara letak tanah yang berdiri diatasnya kantor Askes dan letak tanah yang berdiri diatasnya bangunan Penggugat; -----
2. Bahwa gugatan Penggugat ini ada latar belakangnya yang sistimatis mendasari untuk bersama-sama dan bermufakat dalam niat menggugurkan hak atas tanah Tergugat II Intervensi, terlihat dari posita yang tidak

Halaman 16 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menceritakan historis dan kronologis secara utuh dan terkesan disembunyikan dihadapan persidangan; -----

3. Penggugat melalui kuasa hukumnya tidak menitik beratkan pada selebar surat misterius yang tertanggal 10 April 2107 Nomor : 220/6-64/200/IV/2017 baik dalam memeriksa latar belakang sebab diterbitkannya, kebenarannya maupun keotentikannya melainkan sibuk berdalil sendiri dalam hayalan sendiri mngikut sertakan peraturan dan perundang-undangan untuk menggugurkan sertifikat hak guna bangunan Nomor 03278 atas nama Lisia yang sah, benar dan otentik; -----
4. Kuasa hukum Penggugat Martua Parulian Sinaga, SH dan Penggugat Cahyadi Guy tidak meletakkan atau menceritakan pokok perkara yang sebenarnya telah diketahuinya melainkan pokok perkara yang diadakan dalam niat untuk mengaburkan pokok perkara yang sesungguhnya; -----
5. Dalam pokok perkara yang diusung Penggugat tidak memenuhi syarat formil untuk mengajukan petitum keji yang dimaksud kuasa hukum Penggugat; -----
6. Pokok perkara a quo hanya merupakan pengalihan isu yang sistematis dalam melegalkan tindakan-tindakan melawan hukum yang dilakukan kuasa hukum Sintiawati Haryono dkk untuk menguasai, menduduki dan menyerobot tanah Tergugat II Intervensi yang memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan 03278 atas nama Lisia; -----

III.DALAM PERMOHONAN -----

Berdasarkan yang tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang kami muliakan dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, sekiranya dapat memberi keputusan sebagai berikut: -----

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan menolak rumusan sistematis dalil Penggugat yang bermuara pada petitum keji kejam secara keseluruhannya atau menyatakan gugatan

Halaman 17 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang berbuah petitumnya tersebut tidak dapat diterima secara keseluruhan karena salah alamat; -----

3. Menyatakan sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 03278 atas nama Lisia tepat berada disebelah barat letak tanah yang berdiri diatasnya bangunan Cahyadi Guy dan berada disebelah timur letak tanah yang berdiri diatasnya gedung Kantor Askes; -----
4. Melibatkan Sdri Sintiwati Haryono berserta kuasa hukumnya dalam perkara ini sebagai saksi untuk diminta keterangannya secara komprehensif baik berupa fakta formil maupun materil; -----
5. Mendudukan kembali pokok perkara yang sebenarnya dan mengabaikan pokok perkara yang hanya mengandalkan membenaran dan bukan kebenaran secara *legal reasoning*; -----
6. Menyerahkan pihak-pihak yang terlibat tanpa terkecuali, yang diduga melakukan tindakan melawan hukum kepada penyidik yang berwenang serta mengawal proses hukum pidananya hingga diputuskan; -----
7. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara dari akibat yang ditimbulkan dalam pemeriksaan perkara ini; -----
8. Menegakkan wibawa hukum dan sistem tata usaha negara sesuai perundang-undangan yang berlaku; -----

-Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Replik masing-masing tertanggal 5 Juli 2017. Terhadap Replik Penggugat tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat di dalam Dupliknya secara lisan pada persidangan tanggal 12 Juli 2017, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Jawabannya. Sedangkan pihak Tergugat II Intervensi menanggapi di dalam Dupliknya tertanggal 12 Juli 2017, yang

Halaman 18 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesemuanya telah tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini; -----

-Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya di dalam persidangan, yang diberi tanda P - 1 sampai dengan P – 17, sebagai berikut: -----

P – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 356/Kampung Sei Pinang Dalam, dengan luas 629 m² tanggal 18 Agustus 1982, Gambar Situasi Nomor 5949/1982 atas nama Cahyadi Guy; -----

P – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2017 atas nama wajib pajak Cahyadi Guy; -----

P – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Up. Kepala Seksi Survey Pengukuran & Pemetaan Nomor: 220/6-64.200/IV/2017 tanggal 10 April 2017, Perihal: Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Kadastral atas nama Sdr. Cahyadi Guy yang ditujukan kepada Sdr. Cahyadi Guy; -----

P – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Peta Bidang Tanah Nomor 397/2017 tanggal 29 Maret 2017, nama Pemohon Cahyadi Guy ; -----

P – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Gambar Ukur (*Veld-Werk*) dan Berita Acara Pengukuran tanggal 13 Maret 2017; -----

P – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Daftar Isian Penetapan Batas pemohon Cahyadi Guy; -----

Halaman 19 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/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

- P – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tugas Pengukuran Nomor :
571/St-16.01/III/2017 tanggal 10 Maret 2017; -----
- P – 8 : Foto kopi sesuai dengan fotokopi Surat Perintah Setor Nomor Berkas
5290/2017 atas nama pemohon Cahyadi Guy tanggal 08 Maret 2017;-
- P – 9 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Bukti Pembayaran Pengukuran
dan Pemetaan Kadastral Kantor Pertanahan Kota Samarinda, Nomor
Berkas: 5290/2017 tanggal 09 Maret 2017;-----
- P – 10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga Nomor
6472041911078149 atas nama Kepala Keluarga: Cahyadi Guy; -----
- P – 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk NIK:
6472040701570002 atas nama Cahyadi Guy; -----
- P – 12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 12650/Sei
Pinang Dalam, Surat Ukur Nomor 256/SPD/2001, luas 656 m², atas
nama Sintiawati
Haryono ;-----
- P – 13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Khusus tanggal 1
September 2016, Pemberi Kuasa: Sintiawati Haryono, Penerima
Kuasa: Mariel Simanjorang, Tomson Simanjorang, SH dan Parulian
Sinaga, SH, para Advokat /Pengacara dan Konsultan Hukum pada
Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Mariel Simanjorang,
SH & Rekan; -----
- P – 14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Kantor Advokat/Pengacara
& Konsultan Hukum Mariel Simanjorang, SH & Rekan Nomor: 029/PH-
MR/Smd-IX/2016 tanggal 19 September 2016, Perihal: Mohon
Penjelasan dan Pengembalian Batas Atas Tanah Sertifikat Hak Milik
Nomor: 12.650 atas nama Sintiawati Haryono yang ditujukan kepada
Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda; -----

Halaman 20 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P – 15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan an. Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor 2018/002-64.72.200/IX/2016 tanggal 20 September 2016 Perihal Undangan Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas ;-----

P – 16 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Gambar Ukur (*Veld-Werk*) atas nama Pemohon Parulian Sinaga, S.H., tanggal 26 September 2016; -----

P – 17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Sertifikat Hak Milik Nomor 12650 atas nama Sintiwati Haryono tanggal 29 September 2016; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, yang diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 27, sebagai berikut :-----

T – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3278/Kelurahan Sungai Pinang Dalam tanggal 16 September 2015, Surat Ukur Nomor: 01066/SPD/2015 tanggal 03 Juni 2015, Luas 650 m² atas nama Lisia ;

T – 2 : Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK: 84720803046 80001 atas nama Achmad AR. AMJ; -----

T – 3 : Fotokopi dari fotokopi Kartu Keluarga Nomor 6472081508110010, nama Kepala Keluarga: Achmad AR.AMJ; -----

T – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) tanggal 03 September 2015 atas nama Achmad AR. AMJ. ; -----

Halaman 21 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T – 5 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang Pajak Bumi Bangunan Tahun 2015 atas nama Achmad AR tanggal 23 Maret 2015;-----
- T – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor: 529/HGB/BPN-64.72/2015 tanggal 09 Juli 2015 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Achmad AR.AMJ atas Tanah yang Terletak di Jalan Sentosa RT.031 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang Kota Samarinda; -----
- T – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Risalah Pengolahan Data (RPD) tanggal 8 Juli 2015; -----
- T – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Risalah Panitia Pemeriksa Tanah A Nomor: 1039/RPT-PA/1376/VII/2015 tanggal 1 Juli 2015; -----
- T – 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Permohonan untuk Mendapatkan Hak atas nama Achmad AR. AMJ tanggal 22 April 2015;
- T – 10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon atas nama Achmad AR.AMJ tanggal 22 April 2005;
- T – 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Panitia Pemeriksa Tanah A (tanpa tanggal) ; -----
- T – 12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 17 Maret 1982 atas nama Bastani ;-----
- T – 13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 17 Maret 1982 atas nama Bastani; -----
- T – 14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Pelepasan dan Pembebasan Penguasaan Atas Tanah Nomor 887/III/PPAT/82 tanggal 17 Maret 1982 ; -----

Halaman 22 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T – 15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 05 Januari 2015 atas nama Achmad AR. AMJ. ; -----
- T – 16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Riwayat Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 05 Januari 2015 atas nama Achmad AR. AMJ. ;-----
- T – 17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Menerima Hasil Ukur atas nama Achmad AR. AMJ. (tanpa tanggal) ;-----
- T – 18 : Fotokopi sesuai dengan legalisir Peta Bidang Tanah Nomor 689/2015 tanggal 03 Juni 2015;-----
- T – 19 : Fotokopi sesuai dengan legalisir Gambar Ukur (Veld-Werk) Nomor: 1396/2015 tanggal 24 April 2015 ;-----
- T – 20 : Fotokopi sesuai dengan legalisir Daftar Isian Penetapan Batas (D.I.201 B); -----
- T – 21 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Permohonan dari Indriani Nurdin tanggal 23 September 2015, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda;-----
- T – 22 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor 75/2015, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Lia Cittawan Nanda Gunawan,S.H. tanggal 22 September 2015;-----
- T – 23 : Foto kopi sesuai dengan salinan asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Achmad AR AMJ, Lisia dan Indriani Nurdin;-----
- T – 24 : Fotokopi sesuai dengan salinan asli Surat Keterangan Belum Pernah Menikah No. 440/47/TP-KESRA/IX/2015 tanggal 22 September 2015 atas nama Achmad AR. AMJ.; -----
- T – 25 : Fotokopi sesuai dengan salinan asli Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015 tanggal 23 Maret 2015, nama Wajib Pajak Achmad AR; -----

Halaman 23 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T – 26 : Fotokopi sesuai dengan salinan asli Surat Setoran Pajak (SSP) Tahun 2015, Penjualan atas sebidang tanah SHGB Nomor 03278/Kelurahan Sungai Pinang Dalam ;-----

T – 27 : Fotokopi sesuai dengan tindasan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) SHGB Nomor 03278/Kelurahan Sungai Pinang Dalam, September 2015;-----

-Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Tergugat II Intervensi melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, yang diberi tanda T II Int - 1 sampai dengan T II Int - 15, sebagai berikut :-----

T II Int – 1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03278/Kelurahan Sungai Pinang Dalam tanggal 16 September 2015 nama Lisia dengan, Surat Ukur Nomor: 01066/SPD/2015 tanggal 03 Juni 2015, luas 650 m² ;-----

T II Int – 2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor 75/2015, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Lia Cittawan Nanda Gunawan,S.H. tanggal 22 September 2015; -----

T II Int – 3a : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Pemilik Tanah tanggal 22 Desember 2016, dibuat oleh Achmad.AR. AMJ;-----

T II Int – 3b : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan tanggal 2 Juni 2017, dibuat oleh Achmad.AR. AMJ;-----

T II Int – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat dari Kantor Advokat/ Pengacara & Konsultan Hukum Mariel Simanjorang, SH & Rekan Nomor: 021/PH-MR/Smd-/X/2016 tanggal 12 Oktober 2016, Perihal: Somasi/Teguran Hukum, ditujukan kepada Sdri Lisia ;----

Halaman 24 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T II Int – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat dari Kantor Advokat/
Pengacara & Konsultan Hukum Mariel Simanjorang, SH & Rekan
Nomor: 024/PH-MR/Smd-/X/2016 tanggal 21 Oktober 2016,
Perihal: Somasi/Teguran Hukum Ke-2/Terakhir, ditujukan kepada
Sdri. Lisia;-----

T II Int – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Pengukuran
Pengembalian Batas tanggal 13 Desember 2016, Pemohon:
Lisia;-----

T II Int – 7 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi surat dari Lisia tanggal 08
Maret 2017 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan
Kota
Samarinda ;-----

T II Int – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat dari Kantor Advokat/
Pengacara & Konsultan Hukum Mariel Simanjorang, SH & Rekan
Nomor 039/PH-MR/Smd-III/2017 tanggal 08 Maret 2017, Perihal:
Somasi/Teguran Hukum ke-3, ditujukan kepada Sdri Lisia ;-----

T II Int – 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat dari Kantor Advokat/
Pengacara & Konsultan Hukum Mariel Simanjorang, SH & Rekan
Nomor: 041/PH-MR/Smd-III/2017 tanggal 22 Maret 2017, Perihal
Somasi/Teguran Terakhir yang ditujukan kepada Sdri Lisia;-----

T II Int – 10 : Foto kopi sesuai dengan *print out* foto tampak keadaan tanah
kosong milik Tergugat II Intervensi sebelum ada pembangunan
dari pihak lain ;-----

T II Int – 11 : Fotokopi sesuai dengan *print out* foto tampak keadaan tanah
kosong milik Tergugat II Intervensi yang dipasang peringatan;-----

Halaman 25 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T II Int – 12 : Fotokopi sesuai dengan *print out* foto tampak keadaan tanah kosong milik Tergugat II Intervensi setelah ada pembangunan dari pihak lain ;-----

T II Int – 13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya bukti penerimaan surat laporan pengaduan tanggal 2 Mei 2017;-----

T II Int – 14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Polres Samarinda Nomor: B/584.4/VI/2017 tanggal 30 Juni 2017, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan yang ditujukan kepada LISIA; -----

T II Int – 15 : Foto kopi sesuai dengan aslinya surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda Nomor: 261/7-64.72/V/2017 tanggal 3 Mei 2017, Perihal: Permintaan Fotocopy Warkah Permohonan Hak atas nama Achmad AR (Sertifikat HGB Nomor 03278 Kel. Sungai Pinang Dalam), ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Kalimantan Timur; -----

-Menimbang, bahwa atas kesempatan yang telah diberikan oleh Majelis Hakim, pihak Penggugat di dalam persidangan telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang masing-masing menerangkan di bawah sumpah atau janji menurut agama atau kepercayaannya, sebagai berikut :-----

1. TJUA CHAIRIL WIDIANTO, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

-----B

ahwa saksi kenal Cahyadi Guy karena menyewa mengontrak rumahnya dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2019;-----

-----B

ahwa saksi menyewa langsung dari Bapak Cahyadi Guy tanpa melalui perantara; -----

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)



-----B

ahwa selama saksi menyewa dan menempati rumah Bapak Cahyadi Guy tidak pernah ada masalah atau konflik kepemilikan ;-----

-----B

ahwa adapun batas-batas tanah Cahyadi Guy adalah didepan jalan, sebelah kanan tanah kosong, sebelah kiri sihotang; -----

-----B

ahwa adapun luas keseluruhan tanah Cahyadi Guy adalah 3000 M² dan sudah ada sertifikatnya ;-----

-----B

ahwa tanah dan rumah yang saksi sewa dari Cahyadi Guy dipergunakan untuk memproduksi spring bed dari tahun 2000; -----

-----B

ahwa tidak semua orang bisa masuk secara bebas karena gudang yang dipakai untuk memproduksi spring bed tersebut setiap hari dijaga oleh 2 (dua) orang satpam; -----

-----B

ahwa saksi tidak kenal Achmad AR; -----

-----B

ahwa saksi mengenal Lisia ;-----

-----B

ahwa saksi pernah mendengar kalau Lisia memiliki tanah tapi saksi tidak tau letaknya dimana; -----

-----B

ahwa saksi tidak pernah menandatangani sebagai saksi batas tanah milik Achmad AR dan saksi tidak tau siapa yang tanda tangan batas di dalam sertifikat Lisia; -----

-----B

ahwa tanda tangan dalam Gambar Ukur (Bukti T-19) tidak diakui sebagai tanda tangan saksi karena tanda tanganya berbeda dan nama yang tertera pun berbeda dengan nama saksi sesuai KTP ;-----

-----B

ahwa saksi tidak kenal Sintiawati Hartono;-----



-----B

ahwa selama saksi menyewa tanah Cahyadi Guy tidak pernah ada orang dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda melakukan pengukuran; -----

-----B

ahwa Ibu Lisia tidak pernah mendatangi saksi, mengkomplain bahwa tanah yang saksi tempati adalah miliknya; -----

-----B

ahwa tanah yang saksi sewa dari Cahyadi Guy dibangun untuk pabrik spring bad dan dijaga oleh satpam dan mereka tidak pernah melaporkan bahwa ada petugas dari kantor pertanahan melakukan pengukuran; -----

-----B

ahwa saksi tidak tau siapa yang membangun pagar ditanah kosong;-----

-----B

ahwa yang ada di dalam bukti T II. Int 10,11 dan 12 adalah bukan tanah yang saksi sewa dari Bapak Cahyadi Guy; -----

-----B

ahwa pada saat saksi menyewa tanah Bapak Cahyadi Guy bentuk perjanjian sewa menyewanya hanya kwitansi; -----

-----B

ahwa saksi pernah melihat 7 (tujuh) sertifikat Cahyadi Guy, namun tidak mengetahui secara detail sertipikatnya dan tidak tahu dimana letak tanah tersebut; -----

2. SUYANTO, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

-----B

ahwa saksi kenal dengan Pak Cahyadi Guy; -----

-----B

ahwa saksi bekerja sebagai Satpam di tempatnya Bapak Tjua Chairil Widiyanto dari tahun 2006 – sekarang dan sudah berhenti pada bulan April tahun ini; -----

-----B

ahwa tanah yang disewa Bapak Tjua Chairil Widiyanto selain dipergunakan untuk tempat tinggal juga dipakai untuk usaha pembuatan spring bed;-----



-----B

ahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang saksi jaga; -----

-----B

ahwa saksi tidak pernah mengetahui kalau tanah Bapak Tjua Chairil

Widianto yang disewa dari Cahyadi Guy ada konflik kepemilikan; -----

-----B

ahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah kosong yang ada di

sebelah kanan tanahnya Bapak Cahyadi Guy; -----

-----B

ahwa tanah Bapak Tjua Chairil Widianto yang disewa dari Cahyadi Guy

berbatasan langsung dengan tanahnya bapak Simanjorang; -----

-----B

ahwa di depan tanah Bapak Tjua Chairil Widianto yang disewa dari

Cahyadi Guy ada warung nasi dan mereka berjualan atas izin dari Tjua

Chairil Widianto; -----

-----B

ahwa selama saksi menjadi Satpam ditempat Bapak Tjua Chairil Widianto

tidak pernah melihat ada orang dari kantor pertanahan untuk melakukan

pengukuran;-----

-----B

ahwa Lisia tidak pernah mendatangi saksi memberitahukan tanah

miliknya; -----

-----B

ahwa saksi tidak tahu siapa yang memasang pagar seng di tanah kosong

di samping tanahnya Cahyadi Guy; -----

-----B

ahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanahnya Bapak Cahyadi Guy

hanya dengar ceritanya saja; -----

-----B

ahwa saksi tidak kenal Achmad AR. AMJ, juga tidak kenal Lisia dan

Sintiawati; -----

-----B

ahwa saksi tidak pernah mendengar Sintiawati memiliki tanah; -----



-----B

ahwa saksi tidak pernah dengar ada pembongkaran pagar seng yang dilakukan oleh Simanjorang; -----

-----B

ahwa saksi tidak pernah melihat ada petugas dari Kantor Pertanahan melakukan pengukuran; -----

3. SINTIAWATI HARYONO, pada pokoknya memberikan

keterangan sebagai berikut :

-----B

ahwa saksi kenal Bapak Cahyadi Guy; -----

-----B

ahwa saksi tidak tinggal disekitar lokasi obyek sengketa; -----

-----B

ahwa saksi memiliki tanah ini dari tahun 2013; -----

-----B

ahwa dilokasi tanah saksi tidak ada bangunan dan ada warung ;-----

-----B

ahwa tanah saksi tersebut telah ada Sertifikat Hak Miliknya; -----

-----B

ahwa sebelumnya tanah saksi tidak pernah dipermasalahkan oleh orang lain dan baru sekarang ada yang mempermasalahkannya; -----

-----B

ahwa tanah saksi tidak tumpang tindih dengan tanah orang lain; -----

-----B

ahwa pada tahun 2016 tanah saksi pernah diukur oleh petugas dari Kantor Pertanahan; -----

-----B

ahwa pengukuran yang dilakukan oleh kantor pertanahan dalam rangka pengembalian batas karena Lisia mengaku memiliki tanah diatas tanah saksi; -----

-----B

ahwa saksi tau kalau Lisia mengaku memiliki tanah di atas tanah saksi karena Lisia memasang pagar seng di tanah saksi; -----



-----B

ahwa adapun alasan saksi mengajukan pengembalian batas diarenakan ada pemasangan seng yang dilakukan oleh Lisia; -----

-----B

ahwa adapun luas tanah saksi sebelum dan sesudah dilakukan pengembalian batas adalah 656 m²;

-----B

ahwa adapun batas-batas tanah saksi adalah Sebelah Barat : Askes, Sebelah Selatan : Jalan, Sebelah Utara : Cahyadi Guy dan Sebelah Timur : Cahyadi Guy; -----

-----B

ahwa sebelumnya saksi tidak tau kalau Lisia juga memiliki tanah; -----

-----B

ahwa walaupun Lisia memiliki tanah pasti tidak berbatasan langsung dengan tanah saksi; -----

-----B

ahwa tanah yang saksi miliki saat ini diperoleh dari membeli tanahnya Fenny Angkojoyo; -----

-----B

ahwa Pada saat saksi membeli tanah tersebut sudah ada surat-suratnya yaitu sertifikat hak milik;-----

-----B

ahwa Pada saat saksi membeli tanah tersebut keadaannya hanya tanah kosong; -----

-----B

ahwa saksi tidak menempati tanah tersebut tapi saksi sewakan; -----

-----B

ahwa saksi tidak pernah memiliki masalah tanah dengan Bapak Cahyadi Guy; -----

-----B

ahwa batas tanah saksi dengan tanah Cahyadi Guy dibatasi oleh pagar/tembok; -----



-----B

ahwa saksi tidak tau kalau di tanah Cahyadi Guy pernah dilakukan pengukuran pengembalian batas; -----

-----B

ahwa saksi pernah melakukan somasi kepada Lisia; -----

-----B

ahwa dasar saksi melakukan somasi kepada Lisia dikarenakan dia membongkar dan melakukan pemagaran diatas tanah saksi; -----

-----B

ahwa terhadap somasi tersebut tidak ada jawaban atau tanggapan dari Lisia; -----

-----B

ahwa oleh karena setelah disomasi tidak ada inisiatif dari Lisia untuk membongkar sendiri pagar seng yang dipasangnya maka saksi yang membongkar sendiri pagar yang telah dipasang oleh Lisia; -----

-----B

ahwa tanah saksi tidak berbatasan dengan tanah milik Achmad AR. AMJ; -----

-----B

ahwa pada saat pengukuran pengembalian batas dilakukan di tanah saksi bukan ditanah Cahyadi Guy;-----

-----B

ahwa sampai sekarang saksi masih membayar pajak bumi dan bangunan tanah tersebut ;-----

-----B

ahwa bentuk bidang tanah saksi adalah dibelakang mengecil sedikit;-----

4. MARIEL SIMANJORANG, pada pokoknya memberikan keterangan

sebagai berikut : -----

-----B

ahwa saksi kenal Bapak Cahyadi Guy pada saat dilakukan pengembalian batas; -----



-----B

ahwa yang saksi ketahui tanah Sintiawati Haryono berbatasan dengan tanah Bapak Cahyadi Guy; -----

-----B

ahwa pada saat dilakukan pengembalian batas atas permintaan Sintiawati Haryono, dihadiri juga oleh petugas dari Kantor Pertanahan;-----

-----B

ahwa saksi hadir pada saat dilakukan pengembalian batas atas permintaan Sintiawati Haryono; -----

-----B

ahwa selaku kuasa dari Sintiawati Haryono saksi pernah melakukan somasi terhadap Lisia, karena Lisia dengan tanpa hak melakukan penyerobotan atas tanah Sintiawati Haryono dengan cara melakukan pemagaran/pemagaran seng dan memasang plang yang bertuliskan tanah milik Lisia dan setelah itu kami mengajukan permohonan pengembalian batas kepada Kantor Pertanahan melalui surat tertanggal 19 September 2016 dan terhadap permohonan tersebut oleh Kantor Pertanahan telah melakukan pengembalian batas di mana dari hasil pengukuran ulang/ pengembalian batas telah dengan jelas terlihat bahwa Saudari Lisia melakukan pemagaran dan pemasangan plang di atas tanah klien kami. Terhadap somasi tersebut maka pada tanggal 12 Oktober 2016 dilakukan pertemuan di Komplek Perumahan Alaya yang dihadiri oleh suami Ibu Lisia yang menyepakati untuk dilakukan permohonan pengembalian batas dan kalau dari hasil pengembalian batas yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan menunjuk objek tanah yang dipermasalahkan bersesuaian Sertipikat Hak Milik Klien kami Sintiawati Haryono, maka Saudari Lisia harus membongkar plang dan pagarnya, dan sebaliknya kalau bersesuaian dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Saudari Lisia, maka klien kami harus menyerahkannya kepada Saudari Lisia ;-----



-----B

ahwa pada pertemuan tersebut Lisia diwakili oleh Suaminya; -----

-----B

ahwa terhadap somasi tersebut tidak pernah ditanggapi oleh Lisia; -----

-----B

ahwa setelah dilakukan pengembalian batas atas kesepakatan bersama tidak ada tanggapan dari Lisia; -----

-----B

ahwa letak tanah yang dimaksud dalam bukti T II Int-10 adalah yang ada warungnya; -----

-----B

ahwa Pada saat pengembalian batas tersebut situasi tanah ada pagarnya;

-----B

ahwa saksi hadir juga pada saat pengukuran yang kedua; -----

-----B

ahwa pada saat dilakukan pengembalian batas tidak ada keributan; -----

-----B

ahwa somasi yang disampaikan kepada Lisia pernah ditanggapi namun hanya sekali dan setelah itu diadakan pertemuan dan sudah ada kesepakatan bersama sebagaimana yang telah saksi jelaskan sebelumnya; -----

-----B

ahwa saksi tau ada laporan yang dibuat oleh Lisia kepada Polisi; -----

-----B

ahwa pada saat dilakukan pengembalian batas atas permintaan Lisia dihadiri juga oleh Parulian selaku kuasa hukum Cahyadi Guy karena pada saat itu dia juga selaku kuasa hukum dari Ibu Sintawati Haryono; -----

-Menimbang, bahwa atas kesempatan yang telah diberikan oleh Majelis Hakim pihak Tergugat dalam sengketa ini tidak mengajukan saksi; -----

-Menimbang, bahwa atas kesempatan yang telah diberikan oleh Majelis Hakim, pihak Tergugat II.Intervensi di dalam persidangan telah mengajukan 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(satu) orang saksi bernama ACHMAD AR. AMJ. yang menerangkan di bawah sumpah menurut agama atau kepercayaannya, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----

-----B

ahwa tanah yang saksi jual kepada Lisia sudah saksi miliki sejak tahun 1982 dan sampai saksi jual pada tahun 2015 tanah tersebut tidak pernah dipergunakan hanya tanah kosong dengan pagar kayu ;-----

-----B

ahwa tanah tersebut saksi peroleh dari pembelian orang tua dan adapun bentuk kepemilikannya adalah surat pelepasan hak; -----

-----B

ahwa terhadap tanah tersebut sudah saksi urus sertifikatnya pada tahun 2015; -----

-----B

ahwa pada saat permohonan Sertipikat Hak Guna Bangunan diajukan sudah dilakukan pengukuran; -----

-----B

ahwa adapun batas tanah saksi adalah sebelah kanan dengan kantor Askes, sebelah kiri dengan tanah Cahyadi Guy; -----

-----B

ahwa tanah saksi tersebut dijual kepada Lisia pada bulan Februari tahun 2015; -----

-----B

ahwa pada saat dilakukan pengukuran saksi-saksi batas hadir semua;

-----B

ahwa saksi tidak tau siapa saja yang bertanda tangan di dalam surat pengukuran tanah saksi karena untuk pengurusan surat-suratnya saksi menyuruh orang lain; -----

-----B

ahwa adapun letak tanah saksi berada di RT 31; -----

-----B

ahwa saksi-saksi batas menandatangani hasil pengukuran tanah, sedangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang digundang (saksi batas sebelah kiri) saksi titipkan kepada Satpam karena kesulitan menemui langsung pemilik tanah; -----
-----B

ahwa Pada saat dilakukan pengukuran untuk pembuatan sertifikat saksi hadir tapi hanya sebentar dan tidak sampai selesai; -----
-----B

ahwa pada saat pengukuran hanya ada satu orang dari kantor pertanahan, ada RT, petugas dari kelurahan dan pengurusan surat-suratnya saksi serahkan kepada orang lain; -----
-----B

ahwa juru ukur dari Kantor Pertanahan yang hadir pada saat itu adalah Bapak Hadi dari Kantor Pertanahan; -----
-----B

ahwa saksi tidak tau siapa yang tanda tangan saksi batas tanah saksi oleh karena semua itu sudah ada yang menguruskan; -----
-----B

ahwa saksi kenal dengan Bastani sebagaimana yang tercantum dalam Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (Bukti T-12); -----
-----B

ahwa adapun luas tanah saksi adalah panjang 40 m, lebar 15 m, namun untuk yang disertifikat luasnya 615 m² ;-----
-----B

ahwa adapun yang membantu menguruskan surat-surat saksi adalah Pak Teguh akan tetapi dengan permohonan atas nama saksi dan surat permohonannya ditandatangani oleh saksi;-----
-----B

ahwa saksi tidak kenal dengan Simanjorang; -----
-----B

ahwa orang tua saksi meninggal pada tahun 1987, tidak lama setelah membelikan tanah; -----
-----B

ahwa saksi tidak kenal Tjua Chairil Widiyanto; -----



-----B

ahwa Dinas Kebersihan pernah minta izin kepada saksi untuk menyimpan bak sampah di tanah saksi;-----

-----B

ahwa bak sampah tersebut dibuat sekitar tahun 1990; -----

-Menimbang, bahwa karena jabatannya sesuai ketentuan Pasal 86 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memeriksa 1 (satu) orang saksi di dalam Sidang Pemeriksaan Setempat atas nama DJAMALUDDIN, menerangkan di bawah sumpah menurut agama atau kepercayaannya, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----

-----B

ahwa pada saat dilakukan pengukuran di atas tanah kosong (yang diklaim oleh Lisia) saksi hadir ;-----

-----B

ahwa pengukuran tersebut dilaksanakan pada tahun 2015; -----

-----B

ahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mengajukan permohonan pengukuran ;-----

-----B

ahwa saksi tidak mengetahui siapa saja yang hadir pada saat pengukuran ; - -

-----B

ahwa saksi tidak mengenal Achmad AR. ;-----

-----B

ahwa pada saat pengukuran ada mempergunakan alat ;-----

-----B

ahwa tanah kosong tersebut dulunya hanya dipakai untuk buang sampah ; - -

-----B

ahwa saksi tidak mengenal Bastani ;-----

-----B

ahwa saksi mengakui pernah tanda tangan di dalam dokumen Gambar Ukur (Bukti T-19) ;-----



-----B

ahwa saksi tidak mengenal siapa yang meminta tanda tangan dalam pengajuan permohonan pengukuran;-----

-----B

ahwa pada saat saksi tanda tangan, Tjua Chairil Widiyanto sudah ada tanda tangannya, namun tidak bertanda tangan dihadapan saksi ;-----

-----B

ahwa saksi tidak mengetahui siapa juru ukur pada saat pengukuran tersebut, saksi juga tidak mengetahui tanah siapa yang dikur ;-----

-----B

ahwa yang memindahkan tempat sampah adalah orang Dinas PU ;-----

-----B

ahwa saksi kenal Cahyadi Guy setelah ada Pajak Bumi Bangunannya ;-----

-----B

ahwa bangunan yang ada gudangnya sudah lama ada, sebelum ada sertipikat bangunan tersebut sudah ada ;-----

-----B

ahwa saksi tidak mengakui tanda tangan di dalam Surat Pernyataan Tidak Sengketa milik Achmad AR (Bukti T-15) dan stempel RT-nya juga bukan stempel Ketua RT.XXXI ;-----

-----B

ahwa untuk surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah harus ada tanda tangan Ketua RT ;-----

Menimbang, bahwa pada akhir pemeriksaan persidangan perkara ini, pihak Penggugat dan dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 15 September 2017, sedangkan pihak Tergugat tidak mempergunakan haknya untuk mengajukan Kesimpulan; --

-Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan selama pemeriksaan perkara ini berlangsung tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan mengambil Putusan, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan secara lengkap dalam duduk sengketanya di atas ;-----

Menimbang, bahwa keputusan objek sengketa yang digugat oleh Penggugat dalam perkara ini dan mohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 03278 / Sungai Pinang Dalam tanggal 16 September 2015, Surat Ukur Nomor: 01066/ SPD/2015 tanggal 03 Juni 2015 luas 650 m² atas nama Lisia (vide Bukti T II Int.-1 yang bersesuaian dengan Bukti T -1, selanjutnya disebut Objek Sengketa) ;-----

Menimbang, bahwa dalam Surat Jawabannya tanggal 7 Juni 2017, pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi tentang tenggang waktu pengajuan gugatan. Namun sebelum mempertimbangkan dalil eksepsi tersebut, terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan aspek formal pengajuan gugatan, yakni terkait dengan kewenangan pengadilan dan kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan, sebagai berikut : -----

- Kewenangan Pengadilan

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986), Pengadilan Tata Usaha Negara diberikan kewenangan absolut untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama. Dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009), diatur ruang lingkup sengketa tata usaha negara, yaitu sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau

Halaman 39 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



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 sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tersebut, terdapat setidaknya tiga tolok ukur untuk menentukan apakah suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara atau tidak. Ketiga tolok ukur tersebut masing-masing adalah tolok ukur pokok sengketa, tolok ukur subjek sengketa dan tolok ukur objek sengketa. Dalam pada itu tolok ukur pokok sengketa menentukan bahwa sengketa di peradilan tata usaha negara haruslah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara. Adapun tolok ukur subjek sengketa menentukan bahwa sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara. Sedangkan tolok ukur objek sengketa menentukan bahwa yang menjadi objek sengketa di peradilan tata usaha negara adalah keputusan tata usaha negara. Ketiga unsur tersebut bersifat kumulatif, sehingga ketiganya harus terpenuhi masing-masing unturnya. Dilihat dari aspek tolok ukur objek sengketa, maka keberadaan atau terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah merupakan *condition sine quanon* bagi lahirnya suatu sengketa tata usaha negara. Terhadap ketiga tolok ukur tersebut dikaitkan dengan sengketa *a quo*, Pengadilan memberikan pertimbangan sebagai berikut :-----

a. Tolok Ukur Objek Sengketa

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, memberikan kriteria terhadap suatu keputusan (*beschikking*) yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah: suatu penetapan tertulis; dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara; berisi tindakan hukum tata usaha negara; berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku; bersifat konkret, individual, dan

Halaman 40 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

final, serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, ruang lingkup Keputusan Tata Usaha Negara di atas mengalami perluasan sehingga harus dimaknai pula sebagai :-----

- penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ;

- Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya ; -----
- berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB ;

- bersifat final dalam arti lebih luas ;-----
- Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau

- Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Menimbang, bahwa unsur-unsur yang menyusun definisi Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 adalah bersifat kumulatif, sehingga kesemua unsur harus terpenuhi. Manakala salah satu unsur saja tidak terpenuhi, maka suatu keputusan tidak dapat dikategorikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan unsur-unsur yang menyusun definisi Keputusan Tata Usaha Negara di atas, Pengadilan berpendapat bahwa Keputusan Objek Sengketa a quo adalah termasuk dalam kategori Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dengan pertimbangan sebagai berikut :-----

Halaman 41 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 03278/Sungai Pinang Dalam tanggal 16 September 2015, Surat Ukur Nomor: 01066/ SPD/2015 tanggal 03 Juni 2015 luas 650 m² atas nama Lisia adalah berbentuk penetapan tertulis ;

- bahwa Keputusan Objek Sengketa diterbitkan oleh pejabat tata usaha negara, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda ;-----

- bahwa Keputusan Objek Sengketa berisi tindakan hukum di bidang tata usaha negara berupa pendaftaran tanah untuk pertama kali dengan asal hak berupa pemberian hak guna bangunan di atas tanah negara ; -----

- bahwa yang menjadi dasar penerbitan Keputusan Objek Sengketa adalah peraturan perundang-undangan, di antaranya adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----

- bahwa penerbitan Keputusan Objek Sengketa merupakan tindakan hukum konkret, individual dan final dari Tergugat dalam bentuk pendaftaran tanah untuk pertama kali dengan asal hak berupa pemberian hak guna bangunan di atas tanah negara kepada pemegang hak atas nama Achmad AR. AMJ. yang kemudian beralih kepada Lisia serta tidak memerlukan persetujuan lebih lanjut dan telah pula menimbulkan akibat hukum sejak diterbitkan pada tanggal 16 September 2015 ;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan seksama, Pengadilan juga berpendapat bahwa penerbitan Objek Sengketa a quo tidak termasuk dalam kategori keputusan yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004) dan tidak pula

Halaman 42 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan dalam kondisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ;-----

b. Tolok Ukur Subjek Sengketa

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 juncto Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, pada pokoknya menegaskan bahwa sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata, yang dalam hal ini berkedudukan sebagai penggugat melawan badan atau pejabat tata usaha negara yang berkedudukan sebagai Tergugat; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 tersebut, dihubungkan dengan Surat Gugatan Penggugat, dapat diklasifikasikan bahwa Saudara Cahyadi Guy selaku subjek hukum perorangan (*naturlijk person*) berkedudukan sebagai Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda yang merupakan pejabat tata usaha negara sebagai Tergugat. Dengan demikian unsur subjek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 telah terpenuhi ; -----

c. Tolok Ukur Pokok Sengketa

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 pada pokoknya mengatur bahwa sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara. Sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, dapat ditafsirkan secara sistemik bahwa pokok persengketaan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah pengujian keabsahan keputusan tata usaha negara dengan *teotsing gronden* (dasar pengujian) berupa peraturan perundang-undangan dan atau asas-asas umum

Halaman 43 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemerintahan yang baik dengan tuntutan pokok agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah ;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan seksama surat gugatan Penggugat, Pengadilan berpendapat bahwa pokok persengketaan dalam sengketa *a quo* termasuk dalam kategori sengketa tata usaha negara, dengan pertimbangan bahwa pokok persengketaan dalam perkara *a quo* adalah menyangkut pengujian keabsahan penerbitan Keputusan Objek Sengketa. Adapun yang menjadi alasan gugatan Penggugat adalah adanya tumpang tindih objek tanah dalam Sertipikat Objek Sengketa dengan objek tanah ex. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 356 / Sei Pinang Dalam atas nama Cahyadi Guy (Penggugat). Atas dasar tersebut Penggugat mendalilkan penerbitan Objek Sengketa telah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan peraturan perundang-undangan, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta memohon agar Objek Sengketa dinyatakan batal atau tidak sah ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, dapat disimpulkan bahwa Pengadilan memiliki kewenangan untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* ;-----

- Kepentingan Dalam Mengajukan Gugatan

Menimbang, bahwa untuk dapat mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, seorang penggugat harus memenuhi kriteria sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 9 Tahun 2004, yaitu: *"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi"* ;-----

Halaman 44 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) tersebut menunjukkan, bahwa adanya kepentingan merupakan prasyarat untuk adanya kedudukan minimal yang harus dipunyai seseorang atau badan hukum untuk mengajukan gugatan ke badan peradilan tata usaha negara. Tanpa adanya kepentingan tidak akan ada hak gugat bagi seseorang. Hal mana sesuai dengan asas pokok dalam hukum acara *no interest, no action* atau *point d'int'ret, piont d'action* ;-----

-Menimbang, bahwa baik Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 maupun Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tidak mendefinisikan apa yang dimaksud dengan kepentingan. Oleh karena itu Pengadilan merujuk pada doktrin hukum untuk mendefinisikan apa yang dimaksud dengan kepentingan dikaitkan dengan gugatan di peradilan tata usaha negara ;-----

-Menimbang, bahwa sesuai doktrin yang diperkenalkan oleh Indroharto dalam buku Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara : Buku II, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, Tahun 2003, halaman 37-40, pengertian kepentingan dalam terminologi hukum acara peradilan tata usaha negara mengandung dua arti, yaitu: -----

1. Kepentingan nilai, dimana menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum. Dalam kaitannya dengan Keputusan yang digugat, seorang Penggugat harus dapat menunjukkan bahwa Keputusan TUN yang digugat itu merugikan dirinya sendiri secara langsung;

2. Kepentingan berproses, dalam arti tujuan yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat, keterangan saksi, pengakuan para pihak dan pengetahuan hakim melalui pemeriksaan setempat, didapatkan fakta hukum yang relevan dengan isu hukum kepentingan dalam pengajuan gugatan *a quo*, sebagai berikut :-----

Halaman 45 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-1, Pengadilan memperoleh fakta hukum bahwa Penggugat adalah pemegang hak ex- Hak Guna Bangunan Nomor 356/Sei Pinang Dalam seluas 629 m² yang berakhir masa berlakunya pada tanggal 14 Mei 2002, terletak di Jalan Sentosa Kelurahan Sungai Pinang Dalam Kecamatan Sungai Pinang ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Tjua Chairil Widiyanto, Pengadilan memperoleh fakta hukum bahwa tanah ex- Hak Guna Bangunan Nomor 356/Sei Pinang Dalam seluas 629 m² oleh Penggugat sejak tahun 2000 telah disewakan kepada Tjua Chairil Widiyanto sampai tahun 2019 untuk dijadikan sebagai tempat usaha ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti TII Int – 1, Bukti T-1 dan T-22, Pengadilan memperoleh fakta hukum bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemegang hak Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 03278 / Sungai Pinang Dalam tanggal 16 September 2015, Surat Ukur Nomor: 01066/ SPD/2015 tanggal 03 Juni 2015 luas 650 m², sebelumnya terdaftar atas nama Achmad AR. AMJ. kemudian beralih kepada Lisia ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Tergugat II Intervensi dalam jawaban nomor 1 yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Sintiawati Haryono dan Saksi Mariel Simanjourang, Pengadilan memperoleh fakta hukum bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengakui tumpang tindih tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 3278/ Sungai Pinang Dalam dengan tanah Ex. HGB Nomor 356/Sei Pinang Dalam. Menurut Tergugat II Intervensi lokasi tanahnya berada di sebelah barat tanah Ex. HGB Nomor 356/Sei Pinang Dalam, tepatnya terletak di antara tanah milik Penggugat dengan tanah Askes, atau dengan kata lain tumpang tindih dengan tanah Hak Milik Nomor: 12650/Sei Pinang Dalam, luas 656 m² atas nama Sintiawati Haryono ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-17, Bukti T II intv-6 dan keterangan Saksi Mariel Simanjourang, Pengadilan memperoleh fakta hukum

Halaman 46 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa telah terjadi saling klaim hak atas tanah antara Tergugat II Intervensi dengan Sintiwati Haryono, namun dari pertemuan yang dilakukan kedua belah pihak telah dicapai kesepakatan untuk mengajukan permohonan pengukuran pengembalian batas/pengukuran ulang kepada Kantor Pertanahan Kota Samarinda. Adapun pengukuran ulang yang diajukan oleh Sintiwati Haryono dilaksanakan pada tanggal 29 September 2016. Berdasarkan peta hasil pengukuran pengembalian batas, tergambarkan letak objek tanah Hak Milik Nomor: 12650/Sei Pinang Dalam, luas 656 m² atas nama Sintiwati Haryono berada di Jalan Sentosa terletak di sebelah timur kantor Askes. Sedangkan pengukuran ulang yang diajukan oleh Lisia (Tergugat II Intervensi) dilaksanakan pada tanggal 13 Desember 2016, dengan hasil pengukuran dan pengembalian batas, bahwa posisi Sertipikat HGB Nomor: 03278, SU Nomor: 01066/SPD/2015 atas nama Lisia letaknya tidak berada di atas tanah yang ditunjukkan oleh pemohon, akan tetapi di sebelahnya (sebelah timur), dan ternyata di atas tanah tersebut terdapat Sertipikat Ex. HGB Nomor: 365 atas nama Cahyadi Guy ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-3, Pengadilan memperoleh fakta hukum bahwa tanah Ex. Hak Guna Bangunan Nomor 356/Sei Pinang Dalam atas nama Cahyadi Guy (Penggugat) yang masa berlakunya telah berakhir pada tanggal 14 Mei 2002, oleh Penggugat tanah tersebut telah diajukan permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral pada tanggal 9 Maret 2017, akan tetapi pada tanggal 10 April 2017 melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Samarinda dinyatakan, bahwa di lokasi bidang tanah Ex. HGB Nomor 356/Sei Pinang Dalam telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 3278, luas 650 m² atas nama Achmad A.R. dan sekarang terdaftar atas nama Lisia (Objek Sengketa), sehingga terhadap permohonan Penggugat dinyatakan tidak dilanjutkan pemrosesannya ;-----

Halaman 47 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap fakta-fakta hukum di atas, khususnya yang terkait dengan hasil pengukuran pengembalian batas Sertipikat Objek Sengketa, Pengadilan memberikan analisa hukum sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa salah satu tujuan permohonan pengukuran bidang tanah untuk keperluan tertentu yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan adalah untuk keperluan pengembalian batas (vide Pasal 74 huruf c 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 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997)) ;-----

Menimbang, bahwa dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 menyebutkan bahwa, *Prinsip dasar pengukuran bidang tanah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah adalah harus memenuhi kaidah-kaidah teknis pengukuran dan pemetaan sehingga bidang tanah yang diukur dapat dipetakan dan dapat diketahui letak dan batasnya di atas peta serta dapat direkonstruksi batas-batasnya di lapangan* ;-----

Menimbang, bahwa berikutnya dalam Pasal 30 ayat (1) s.d. ayat (4) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 mengatur sebagai berikut :-----

(1)-----S

etiap pengukuran bidang tanah harus dibuatkan gambar ukurnya. -----

(2)-----G

ambar ukur dapat menggambarkan satu bidang tanah atau lebih. -----

(3)-----G

ambar ukur dapat dibuat pada formulir daftar isian, peta foto/peta garis,

blow-up foto udara atau citra lainnya. -----

(4)-----S

eluruh data hasil ukuran batas bidang tanah dicatat pada gambar ukur dan harus dapat digunakan untuk pengembalian batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan apabila diperlukan. -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian kegiatan pengukuran pengembalian batas adalah merupakan pengukuran kembali batas bidang tanah berdasarkan data pendaftaran sebelumnya, terutama didasarkan pada data Gambar Ukur (*veld-werk*) ataupun peta bidang tanah. Seluruh data hasil pengukuran batas bidang tanah yang dicatat pada gambar ukur secara prinsip dapat digunakan untuk kegiatan pengembalian batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti T-19 berupa Gambar Ukur (*Veld Werk*) dengan NIB. 16.01.08.02.09965, Nomor Surat Ukur: 01066/2015, pemohon Achmad AR. AMJ., Pengadilan memperoleh fakta hukum bahwa batas-batas bidang tanah Sertipikat Objek Sengketa yang dahulu diajukan oleh Achmad AR. AMJ. dalam permohonan hak dan pendaftaran haknya sebagaimana Surat Ukur: 01066/2015 adalah sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan Tjoachiril Widiyanto, sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Sentosa, sebelah timur berbatasan dengan Askes, dan sebelah barat berbatasan dengan Tjoachiril Widiyanto ;-----

Menimbang, bahwa terhadap tanda tangan persetujuan batas bidang tanah dalam Gambar Ukur (*Veld Werk*) NIB. 16.01.08.02.09965, Nomor Surat Ukur: 01066/2015 telah dibantah oleh Saksi Tjua Chairil Widiyanto, dengan alasan bahwa nama yang tertera dalam persetujuan batas bidang tanah (utara dan barat) yang tertulis "Tjoachiril Widiyanto" berbeda dengan nama Saksi sesuai Kartu Tanda Penduduk, yaitu "Tjua Chairil Widiyanto". Di samping itu Saksi juga tidak mengakui tanda tangan dalam persetujuan batas bidang tanah tersebut ;-----

-Menimbang, bahwa terkait dengan penandatanganan batas-batas bidang tanah dalam Gambar Ukur (*Veld Werk*) Surat Ukur: 01066/2015, Saksi Achmad AR. AMJ. pada pokoknya menerangkan bahwa penandatanganan persetujuan batas bidang tanah tidak dilakukan pada saat pengukuran di lokasi

Halaman 49 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek tanah, dan oleh karena adanya kesulitan untuk meminta tanda tangan secara langsung kepada pihak-pihak yang berbatasan, maka permintaan persetujuan batas bidang tanah tersebut dilakukan dengan menitipkan kepada orang yang bekerja atau menempati di tanah yang bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Tjua Chairil Widiyanto dan pengetahuan hakim pada saat pemeriksaan setempat, didapatkan fakta hukum bahwa bidang tanah yang ditunjuk oleh pihak Tergugat II Intervensi sebagai tanah yang terdaftar dalam Sertipikat Objek Sengketa, terletak di Jalan Sentosa, RT. 31 Kelurahan Sungai Pinang Dalam, dengan batas bidang tanah sebagai berikut :-----

-----S

ebelah utara berbatasan dengan tanah dan bangunan (batas fisik) yang dikuasi oleh Tjua Chairil Widiyanto berdasarkan perjanjian sewa menyewa dengan Cahyadi Guy;-----

-----S

ebelah selatan berbatasan dengan Jalan Sentosa ;-----

-----S

ebelah barat berbatasan dengan tanah dan bangunan yang menghadap ke Jalan Sentosa (batas fisik), dikuasi oleh Tjua Chairil Widiyanto berdasarkan perjanjian sewa menyewa dengan Cahyadi Guy;-----

-----S

ebelah timur berbatasan dengan tanah dan bangunan gedung Askes dengan batas fisik berupa pagar beton ;-----

Menimbang, bahwa batas-batas bidang tanah sebagaimana dituangkan dalam Gambar Ukur DI 302: 2231/2015 (Bukti T-19) yang menjadi dasar penerbitan Surat Ukur Nomor: 01066/2015 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 03278 / Sungai Pinang Dalam tanggal 16 September 2015, ternyata juga selaras dan sesuai dengan bukti-bukti surat lainnya, di antaranya adalah Bukti T-16 berupa Surat Pernyataan Riwayat Penguasaan Fisik Bidang Tanah,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T-8 berupa Risalah Panitia Pemeriksa Tanah A dan Bukti T-20 berupa Daftar Isian Penetapan Batas (D.I. 201 B). Disamping itu, fakta hukum tersebut juga sesuai dengan keterangan Saksi Achmad AR. AMJ. selaku pemohon sekaligus penunjuk batas, yang pada pokoknya menerangkan bahwa bidang tanah yang dimohonkan haknya oleh Achmad AR. AMJ. berdasarkan alas hak penguasaan adalah bidang tanah yang berbatasan langsung dengan Askes di sebelah timurnya. Lebih lanjut Saksi Djamaluddin selaku Ketua RT. 31 Kelurahan Sungai Pinang Dalam pada pokoknya juga menerangkan bahwa pada tahun 2015 dilakukan pengukuran bidang tanah kosong (pada lokasi yang diklaim oleh Tergugat II Intervensi) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, Pengadilan berpendapat bahwa penerbitan Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 13 Desember 2016 atas permohonan Lisia, yang didalamnya menyatakan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 03278/Sungai Pinang Dalam tanggal 16 September 2015, Surat Ukur Nomor: 01066/SPD/2015 tanggal 03 Juni 2015 luas 650 m² atas nama Lisia (Bukti T II Int.-1) tumpang tindih dengan ex. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 356 / Sei Pinang Dalam atas nama Cahyadi Guy, menurut Pengadilan pengukuran pengembalian batasnya dilakukan dengan tidak mendasarkan pada ketentuan Pasal 30 ayat (4) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 secara konsisten. Dalam hal ini pengukuran pengembalian batas oleh Juru Ukur tidak didasarkan pada data-data yang selengkapny sebagaimana termuat dalam Gambar Ukur (*Veld-Werk*) DI. 302 : 2231/2015 tanggal 24 April 2015. Selain mendasarkan pada data titik koordinat dalam Gambar Ukur, pengukuran pengembalian batas pada suatu bidang tanah seharusnya juga didasarkan pada batas-batas tanah secara riil/nyata sebagaimana terurai dalam Gambar Ukur ;-----

Halaman 51 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-17 berupa Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 29 September 2016 dengan pemohon Parulian Sinaga, S.H. selaku kuasa dari Sintiawati Haryono, dihubungkan dengan Bukti T-8, T-16, T-19, T-20 dan Bukti T Intv.-6 serta keterangan Saksi Ahmad AR. AMJ, Saksi Djamaludin, Saksi Sintiawati Haryono dan Saksi Mariel Simanjorang, Pengadilan berpendapat bahwa sesungguhnya tumpang tindih yang ada adalah antara tanah Tergugat II Intervensi sebagaimana terdaftar dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 03278/Sungai Pinang Dalam luas 650 m² dengan tanah milik Sintiawati Haryono sebagaimana terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 12650/Sungai Pinang Dalam, luas 656 m² (vide Bukti P-12). Oleh karena itu seharusnya penyelesaian sengketa tumpang tindih *a quo* dilakukan oleh Lisia dengan Sintiawati Haryono selaku pemegang haknya. Dengan demikian Pengadilan berpendapat, tidak ada kerugian yang secara langsung diderita oleh Penggugat sebagai akibat diterbitkannya Sertipikat Objek Sengketa ;-----

-Menimbang, bahwa dengan kenyataan cacat hukumnya Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas tanggal 13 Desember 2016 atas permohonan Lisia tersebut, sudah semestinya tidak terdapat halangan lagi bagi Tergugat untuk memproses permohonan pengukuran dan pemetaan kadastral dari Penggugat sesuai ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa dari serangkaian pertimbangan hukum di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap Objek Sengketa *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima ;-----

DALAM EKSEPSI ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat terbukti tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap dalil-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;-----

DALAM POKOK SENGKETA

-Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap dalil-dalil pokok sengketa dalam perkara *a quo* juga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima dan Penggugat berkedudukan sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditetapkan dalam amar Putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, terhadap alat bukti lainnya yang tidak dijadikan pertimbangan dalam putusan ini meskipun sah sebagai alat bukti, Pengadilan tidak mempertimbangkan lebih lanjut karena tidak ada relevansinya dengan pokok sengketa, akan tetapi tetap dilampirkan dalam berkas perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;-----

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundangan-undangan dan ketentuan hukum lain yang terkait,-----

MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Halaman 53 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 2.748.000,- (Dua juta tujuh ratus empat puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda pada hari Senin, tanggal 18 September 2017 oleh kami ERNA DWI SAFITRI, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, MOHAMAD YUSUP, S.H. dan HERY ABDUH SASMITO, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 25 September 2017 oleh kami ERNA DWI SAFITRI, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, HERY ABDUH SASMITO, S.H., M.H. dan TRISOKO SUGENG SULISTYO, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dibantu oleh SURIANSYAH, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun kuasa hukumnya. -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

HERY ABDUH SASMITO, S.H., M.H.

ERNA DWI SAFITRI, S.H.

TRISOKO SUGENG SULISTYO, S.H., M.Hum.

PANITERA PENGGANTI

Halaman 54 dari 55 halaman Putusan Nomor: 19/G/2017/PTUN.SMD



SURIANSYAH, S.H.,

Perincian Biaya Perkara Nomor 19/G/2017/PTUN.SMD:

- Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-
- A T K	: Rp.	100.000,-
- Panggilan	: Rp.	300.000,-
- Pemeriksaan Setempat	: Rp.	2.286.000,-
- Sumpah	: Rp.	15.000,-
- Materai	: Rp.	12.000,-
- Redaksi	: Rp.	5.000,-

JUMLAH : Rp. 2.748.000,-

(Dua juta tujuh ratus empat puluh delapan ribu rupiah)